



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MANOLACHE MARCEL IULIAN

Brasov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, et. 1, ap. 6, Judetul Brasov
C.I.F. RO 20466960 RO39 BREL 0002 0015 4521 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 038 e-mail: bejmarceliulian@yahoo.com
Operator date cu caracter personal seria DPO nr. 0439

Dos.ex.nr. 194/2025
Din 01.10.2025

PUBLICATIE DE LICITATIE

Cu privire la cererea de executare silita imobiliara solicitata de creditorul **OSMIUM MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul in Brasov - 500295, Str. Molidului, nr. 43A, bl. B, ap. 65, camera 1, Judetul Brasov, impotriva debitorului **SHENASKHOSH Reza** cu domiciliul in Brasov - 500086, Str. Avram Iancu, nr. 48A, sc. A, ap. 56, Judetul Brasov, pentru recuperarea debitului in cuantum de **133.101,98 Lei** reprezentand debit si cheltuieli de executare, la care se vor adauga cheltuielile de executare si urmarire care se vor efectua pana in ziua licitatiei, respectiv se vor cuantifica,

Avand in vedere titlul executoriu constand in **sentinta civila nr.7098/27.03.2023 pronuntata de Judecatoria Brasov si decizia civila nr.589/A/08.05.2025, pronuntata de Tribunalul Brasov**, procesul verbal de stabilire cheltuieli de executare din 26.05.2025 emis de B.E.J. Manolache Marcel Iulian, Incheierea Brasov de incuviintare a executarii silite din data de 04.06.2025, prin care se constata creanta certa, lichida si exigibila a creditorului care a solicitat inceperea executarii silite imobiliare in baza art.504 C.pr.civ. si urmatoarele.

Prin prezenta se aduce la cunostinta publica generala si a celor interesati ca in data de 29.10.2025, ora 10:00 la sediul biroului nostru din mun. Brasov, str. Iuliu Maniu, nr.68, bl.3, sc.B, ap.6, et.1, jud.Brasov, are loc licitatie publica in vederea vanzarii imobilului situat in str. Avram Iancu, nr 48A, sc. A et. manasarda, ap 56, jud. Brasov, proprietatea debitorului **SHENASKHOSH Reza**, identificat prin CF nr 125066-C1-U29 Brasov si nr Cadastral 5478-C1-U56.

La intocmirea procesului verbal de situatie s-a constatat ca imobilul licitat are urmatoarea componenta :apartament format din DUPLEX cu 4 camere, cu urmatoarea componenta: bucatarie+loc de luat masa, living,si 2 camere, studio, doua bai, casa scarii, suprafata utila de 111,15 mp

Pretul de strigare al imobilului este de 858,859.00 Lei, pret stabilit in cond.art. 836,837, 838 alin.2 C.pr.civ. de catre ing. expert tehnic judiciar KULCSAR STEFAN conform expertizei din 29.09.2025 aflata la dosarul nostru de la fila 75 la fila 113(cate o copie a expertizei fiind comunicata atat creditorului cat si debitorului).

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului situat in Brasov - 500086, Str. Avram Iancu, nr. 48A, sc. A, ap. 56, Judetul Brasov, să-l anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru licitație, sub sancțiunea de a nu mai fi ținută în seamă după acea dată.

Conditii de licitatie :

1.Cei care doresc sa liciteze sunt obligati sa depuna, pana in ziua licitatiei, oferte de cumparare si o garantie de 10% din pretul initial de strigare, pe recipisa de consemnare la o unitate prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc si care va fi atasata ofertei. Sunt dispensati de a depune aceasta garantie creditorul privilegiat, titularii unui drept de preemtiune

2.Pretul integral al imobilului se va achita in termen de 30 de zile de la data vanzarii.

3.Cumparatorul va suporta toate taxele de transcriere sau intabulare in cartea funciara.

4.Daca nu sunt intrunite conditiile de mai sus sau nu sunt licitatori, o noua licitatie se va ordona, la cerere, in decurs de cel mult 30 de zile calculate de la data publicarii licitatiei

5.Dupa plata integrala a pretului conform art.854 C.pr.civ, executorul judecatoresc va intocmi actul de adjudecare.

Prezenta publicatie a fost emisa de Birou Executor Judecatoresc MANOLACHE MARCEL IULIAN, la data de 01.10.2025.

Dosarul executiional va putea fi consultat de cei interesati la sediul Biroului Executorului Judecatoresc MANOLACHE MARCEL IULIAN din mun. Brasov, str. Iuliu Maniu, nr. 68, bl.3, sc.B, ap.6, et.1, jud. Brasov.

Prezenta publicatie se aduce la cunostinta prin comunicare creditorului, debitorului, Administratiei Financiare, prin afisare la sediul Judecatoriei Brasov, pe site-ul www.unejr.ro, la sediul Primariei Loc. in circumscriptia careia se afla situat imobilul supus executarii silite, la sediul biroului nostru si la locul situarii imobilului iar la cererea creditorului si pe cheltuiala sa si prin publicare in ziare mai raspandite.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
MANOLACHE MARCEL IULIAN**

