



**BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC
FILOFIE LAURENTIU**

Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov C.I.F. RO 29911000
tel/fax: 0268 54 74 74; 0787 566 099 0747 09 55 74
e-mail: birouexecutorfi@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

Dosar nr. 425/2012

Publicatie de vanzare imobiliara IX/2/24.09.2025

Potrivit dispozitiilor art. 504 Cod Procedura Civila, aducem la cunostinta generala ca, in ziua de **23.10.2025, 13:00**, va avea loc la sediul Executorului Judecatoresc **FILOFIE LAURENTIU**, cu sediul in Brasov- 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et.2, ap. 9, jud. Brasov, vanzarea la licitatie publica a imobilelor : **Terenuri, situate in sat Simon, Comuna Bran, Judetul Brasov, constand in: teren in suprafata de 12.563 mp; teren in suprafata de 12.563 mp si teren in suprafata de 300 mp .**

Pretul de incepere al licitatiei este de: **337.425,00 Lei.**

Se precizeaza ca acesta este al IX-lea termen de licitatie, iar la acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat potrivit art. 509 alin. (5) c. pr. civ.

Imobilele sunt inscrise in CF nr. 102088 (nr.CF vechi 1378 Simon), 102098 (nr.CF vechi 1380 Simon), 102089 (nr.CF vechi 1379 Simon) Bran cu nr. topo 2927/1/a/1, 2927/1/a/2, 2927/1/a/3, proprietatea garantului ipotecar **PORANCEA Florin Ioan**, cu domiciliul in Sat Simon - 507028, nr. 227, Comuna Bran, Judetul Brasov, care datoreaza creditoarei **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED** prin **ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 020339, Str. George Constantinescu nr. 2-4, et. 3, GlobalWorth Campus 3, Sector 2, suma de **1.112.915,22 CHF (la cursul BNR din ziua platii) si 59.575,12 Lei**, suma compusa din 1.112.915,22 CHF (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand credit principal datorat, dobanzi restante, creante atasate, la care se adauga in continuare dobanzi pana la achitarea integrala a debitului si 59.575,12 Lei, cheltuieli de executare silita.

Valoarea totala a imobilelor este de **449.900,00 lei**, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul imobiliar **VALDIS EVAL S.R.L.** si comunicat debitorilor, conform art. 500 alin. (2) Cod Procedura Civila, la data de 24.04.2024.

Imobilele urmarite sunt grevate de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

Intabulare, drept de IPOTECA de rang I pentru suma de 739.789.00/CHF, plus dobanzi, comisioane aferente si interdictia de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea creditoarei VOLKSBANK ROMANIA SA, Somatie nr.83/PF/2009, din 02.02.2010, emis de VOLKSBANK ROMANIA CORPUL EXECUTORILOR BANCARI; se noteaza somatie in vederea inceperii executarii silita pentru recuperarea creantei de 783.838.55 CHF+20 RON reprezentand debit si cheltuieli de executare la data 28.01.2010 (debit la care se vor adauga dobanzile, comisioanele, penalitatile contractuale calculate conform conventiei de credit susmentionate pana la data recuperarii efective a creantei), 60 lei contravaloare transcriere somatie imobiliara in CF, debitul fiind stabilit conform titlului executoriu in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA Bucuresti; se noteaza ca dreptul de ipoteca in scris in favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A cu sediul in Bucuresti sub C1 se transfera si se intabuleaza in favoarea RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA SRL cu sediul in Bucuresti ca urmare a cesionarii creantei garantate , dreptul de ipoteca si interdictiile inscrise sub C1 in favoarea RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA SRL se transfera si se inscriu in favoarea SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED, ca urmare a cesionarii creantei garantate, somatia de incepere a executarii silita imobiliare notata in favoarea creditoarei urmaritoare.

Executarea silita se efectueaza in baza titlurilor executorii reprezentate de conventia de credit nr. 0136719/05.03.2008 si contractele de ipoteca cu garantie reala imobiliara nr. 210/05.03.2008, 211/05.03.2008.

Invitam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate, urmand a depune, pana la termenul vanzarii, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc **FILOFIE LAURENTIU**, avand CIF 29911000, in contul de consemnari nr. RO89 BREL 0002 0006 3144 0101, deschis la **LIBRA INTERNET BANK**.

Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare, pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie publica.

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

Cumparatorul va suporta toate taxele de transcriere sau/si intabulare in Cartea Funciara.

Daca nu sunt intrunite conditiile de mai sus sau nu sunt licitatori, la cerere, se va stabili un nou termen de licitatie in decurs de cel mult 60 de zile calculate de la data licitatiei.

Prezenta publicatie de vanzare a fost comunicata conform dispozitiilor Codului de procedura civila si afisata la data de 24.09.2025.

Executor Judecatoresc,
FILOFIE LAURENTIU

