



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
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. 216/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 23.10.2025

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Brașov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 684/C/2012, cu sediul în Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Brașov în dosar nr. 03.05.2022 și a titlului executoriu reprezentat de **contract de garanție reală imobiliară nr. 6407/1 din data de 02.06.2009** în baza cărora debitorii **BARNA Septimiu, CNP: 1370910400056**, cu domiciliul în Predeal - 505300, Str. Bogdan Petriceicu Hasdeu nr. 2, Judetul Brașov și **BARNA Dragos Septimiu, CNP: 1671027434516**, cu domiciliul în Predeal - 505300, Str. Bogdan Petriceicu Hasdeu nr. 1, Judetul Brașov, au fost obligați la plata sumei de **666.829,80 Lei**, suma compusă din 11.535,23 Lei reprezentând cheltuieli nerecuperate și 639.674,98 Lei reprezentând debit conform extrasului de cont și **15.619,59 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **PATRIA BANK S.A., CIF: 11447021, J2016009252405**, cu sediul în București - 020112, Sos. Pipera nr. 42, et. 8 și 10, Clădirea GlobalWorth Plaza, Sector 2, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ. republicat,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data 27.11.2025, ora 12:00 va avea loc la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Predeal - 505300, Str. Bogdan Petriceicu Hasdeu nr. 2, Judetul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 106783 (nr. CF vechi 14000) Brașov, nr. top. 13493/1/30, constând în teren cu categoria de folosință livadă cu suprafață de 681 mp (suprafață pe hartie de 680,54 mp).

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 138.000,00 lei și a fost stabilit de evaluator INVESTPOINT ADVISORY SRL, raportul de evaluare fiind depus la dosarul executiv și comunicat partilor.

Pretul de începere a licitației este de 138.000,00 Lei (la care se adaugă TVA conform legislației). Precizăm ca acesta este primul termen de licitație.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipotecă de rang I în suma de 55.000,00 EUR + dobândă de bază EURIBOR 6M+5%/an revizuibila, toate costurile aferente creditului și interdicția de instrainare, grevare, restructurare, demolare, construire, dezmembrare și închiriere în favoarea creditoarei PATRIA BANK S.A.; drept de ipotecă de rang II în suma de 325.000 lei, plus dobânzi revizuibile și toate costurile aferente creditului și se notează interdicțiile de instrainare, grevare, restructurare, construire, dezmembrare, închiriere, alipire în favoarea creditoarei PATRIA BANK S.A.; drept de ipotecă legală în suma de 747.986,01 lei asupra cotei de 3/8 din imobil, proprietatea celui de sub B3 în urma Ordonanței din data de 04.03.2015 emisă de DNA, SERVICIUL TERITORIAL BRASOV (proces verbal de aplicare a sechestrului din data de 04.03.2015, dosar nr. 53/P/2013; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 718.556,02 lei la care se adaugă cheltuieli în suma de 11.686,63 lei ce reprezintă cheltuieli nerecuperate la care se adaugă dobânzi penalizatoare și cheltuieli avansate în procedura de executare silite, până la realizarea creanței cuprinse în titlul executoriu precum și a cheltuielilor de executare în favoarea creditoarei PATRIA BANK S.A.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. republicat.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. republicat.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. republicat.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări nr. RO89 BREL 0002 0006 3144 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, la dispoziția B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, având C.I.F. - RO 29911000, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 10% din pretul de pornire a licitației pentru acest termen, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. republicat. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorul urmăritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorii, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. republicat.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. republicat.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
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

8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. republicat.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. republicat.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. republicat.
11. Executorul va oferi spre vanzare imobilul, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.proc.civ. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.proc.civ. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. republicat, iar dovada consemnarii, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. republicat. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. republicat.
14. Creditorul urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. republicat.
15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ. republicat, numai dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ. republicat.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. republicat in 8 (opt) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executiional nr. 216/2022;
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ. republicat;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, cu sediul in Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov ;
- 3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Brasov ;
- 4) - la locul situarii imobilului urmarit;
- 5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- 6) - la locul unde se desfasoara licitatia.
- Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ. republicat, catre;
- 7) - creditorul **PATRIA BANK S.A., CIF: 11447021, J2016009252405**, cu sediul in Bucuresti - 020112, Sos. Pipera nr. 42, et. 8 si 10, Cladirea GlobalWorth Plaza, Sector 2;
- 8) - debitorii **BARNA Septimiu, CNP: 1370910400056**, cu domiciliul in Predeal - 505300, Str. Bogdan Petriceicu Hasdeu nr. 2, Judetul Brasov si **BARNA Dragos Septimiu, CNP: 1671027434516**, cu domiciliul in Predeal - 505300, Str. Bogdan Petriceicu Hasdeu nr. 1, Judetul Brasov;
- 9) - organul fiscal local ;
- 10) - DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE, SERVICIUL TERITORIAL BRASOV.

De asemenea prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silit administrat de UNEJ si un extras al publicatiei de vanzare va fi publicata intr-un cotidian.

Executor Judecatoresc
FILOFIE LAURENTIU

