



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CORSATE ALEXANDRU - ALIN

Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 32464203
mobil: 0741 266 996 tel/fax: 0268 547 068 e-mail: office.corsate@gmail.com www.executorcorsate.ro

Program public: Luni-Vineri 08:30 - 12:30 13:30 - 15:30

ultima vineri din luna nu se lucreaza cu publicul

Dosar de executare nr. 271/2015

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa azi 12.01.2026

Noi **CORSATE ALEXANDRU - ALIN**, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita prin care se dispune obligarea **debitorului FULICA George - Razvan** cu domiciliul in Rasnov - 505400, Str. Eroilor nr. 27, Judetul Brasov, **la plata sumei de 13.129,21 Lei**, suma reprezentand debit si cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului EOS FINANCE GMBH** cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Brasov - 500446, Str. Ionescu Crum nr. 1, et. 5, Brasov Business Park - Turnul 2, Judetul Brasov, in baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 3254741 din data de 22.08.2006 investit cu formula executorie in data de 02.04.2015 de Judecatoria Brasov**, prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

In data **26.01.2026 ora 10:30** va avea loc in **Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov**, la sediul BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN, vanzarea la licitatie publica a cotei de 1/2 din imobilul situat in Brasov - 500377, Alea Mimoziei nr. 8, sc. A, ap. 12, Judetul Brasov, **imobil inscris in CF. nr. 142516-C1-U18, localitatea Brasov, nr. cad. , nr. top. 8782/1/b/2/5/2/1/7/12, compus din Apartament cu doua camere, bucatarie, baie, doua holuri si cota de 10/616 din PUC: teren cu nr top 8782/1/b/2/5/2/1/7 in suprafata de 616 mp, fundatiile, subsol tehnic, casa scarii, instalatii aferente, fatade, terasa necirculabila, trotuar de garda.**

Avand in vedere faptul ca nu am avut acces in interiorul apartamentului, acesta a fost fotografiat exclusiv din exterior si au fost culese informatiile disponibile in aceasta situatie, astfel ca evaluarea s-a realizat in urmatoarele ipoteze speciale de lucru: *anul PIF: neidentificat se presupune 1970; proprietatea este situata in zona GEMENII - PARCUL MIC a mun. Brasov, pe Alea Mimoziei nr. 8, bloc. 75, sc.A, ap.12, inscrisa in CF nr. 142516-C1-U18, in vecinatate aflandu-se proprietati rezidentiale cu regim de inaltime similar. Accesul se realizeaza pe strada asfaltata. Amplasarea proprietatii este favorabila, aceasta dispunand de acces la utilitatile edilitare disponibile si de apropierea de proprietati comparabile.*

Descrierea imobilului conform informatiilor primite la momentul inspectiei:

Apartamentul nr. 12 se afla la etajul 2 al blocului, cu regim de inaltime P+4E - bloc de locuinte colective cu structura pe cadre de beton, inchideri din zidarie caramida si panouri prefabricate, cu acoperis tip terasa necirculabila. Aspectul exterior al blocului de locuinte este ingrijit, dispune de termoizolatie exterioara , cu exceptia apartamentului nr. 12 studiat. Pe fiecare palier sunt dispuse 4 apartamente. Apartamentul nr. 12 este situat la etajul 2 al blocului de locuinte si este racordat la retelele de utilitati edilitare, dispunand de apa curenta, energie electrica, gaz metan si canalizare. Din informatiile culese local, unde am discutat cu vecini care au proprietate in acelasi bloc, care au comunicat ca suprafata utila a apartamentelor cu 2 camere este in jur de 35 mp, iar compartimentarea este semidecomandata. In urma analizei de piata efectuate , apartamentele situate pe Alea Mimoziei si vecinatate , sunt caracterizate de o compatrimentare semidecomandata, avand suprafete utile in jur de 35 mp. Astfel, in lipsa altor informatii relevante, evaluarea se realizeaza in ipoteza speciala ca suprafata utila este similara proprietatilor din zona. Se presupune ca finisajele sunt de nivel mediu: tamplarie exterioara din PVC, usi celulare, incalzire cu centrala termica proprie , pardoseli acoperite cu parchet si gresie, zugraveli lavabile si placaricu faianta in bucatarie si baie, instalatiile electrice si sanitare se presupune ca sunt in stare de functionare si in stare buna. Apartamentul nr. 12 dispune de incalzire cu centrala termica proprie alimentata cu gaz metan. Din observatiile efectuate la exteriorul cladirii, starea proprietatii este buna.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

-Somatie imobiliara notata in dosar 857/2016 al BEJ Grigore George Cristian supra cotei de 1/2 din imobil detinuta de debitorul FULICA George Razvan, in favoarea CEC BANK SA, SUCURSALA BRASOV sub nr. 204037/21.11.2023.

Pretul la care a fost evaluata cota de 1/2 din imobil este de 167.490,00 Lei si a fost stabilit de expert ENESCU Catalin Adrian, din cadrul C&I MANAGEMENT S.R.L., cu sediul in Brasov - 500103, Str. Nicolae Titulescu nr.36, mansarda, ap. 15, Judetul Brasov.

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 167.490,00 Lei. In caz de adjudecare NU se va achita



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CORSATE ALEXANDRU - ALIN

Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Județul Brașov C.I.F. RO 32464203
mobil: 0741 266 996 tel/fax: 0268 547 068 e-mail: office.corsate@gmail.com www.executorcorsate.ro

Program public: Luni-Vineri 08:30 - 12:30 13:30 - 15:30

ultima vineri din luna nu se lucreaza cu publicul

TVA.

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.

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.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1654 C.civ.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO50 BREL 0002 0007 8645 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK BRASOV, aparținând BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN, având CIF: RO 32464203**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 16.749,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa CEC / OP în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe BI / CI, 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: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte 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.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa CEC / OP în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CORSATE ALEXANDRU - ALIN

Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 32464203
mobil: 0741 266 996 tel/fax: 0268 547 068 e-mail: office.corsate@gmail.com www.executorcorsate.ro

Program public: Luni-Vineri 08:30 - 12:30 13:30 - 15:30

ultima vineri din luna nu se lucreaza cu publicul

au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8,0000 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 271/2015;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN, cu sediul în Brașov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Județul Brașov,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BRAȘOV

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - la sediul ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI DE APARTAMENTE MIMOZA OPT, cu sediul în Brașov, Str. Lamaitei nr. 76, sc.A, ap.2, Județul Brașov

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

7) - creditorul **EOS FINANCE GMBH** cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Brașov - 500446, Str. Ionescu Crum nr. 1, et. 5, Brașov Business Park - Turnul 2, Județul Brașov;

8) - debitorul **FULICA George - Razvan** cu domiciliul în Râșnov - 505400, Str. Eroilor nr. 27, Județul Brașov;

9) - executor **BEJ GRIGORE George Cristian** cu sediul în Brașov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr.66, bl.66, sc. A, et.1, ap. 4, Județul Brașov

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
CORSATE ALEXANDRU - ALIN



Redactat: F.C.

3000 1000 1000
1000 1000 1000