



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: birouexecutorfil@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

Dosar nr. 2108/2014

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 18.04.2023

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Brasov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 684/C/2012, cu sediul în Brasov- 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et.2, ap. 9, jud. Brasov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite emisa de Biroul Executorului Judecătoresc Filofie Laurentiu și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut autenticat sub nr.1514/04.10.2012 de BNP Gramada Antoniu Gheorghe** în baza cărora debitorii **DRAGOI Claudiu, CNP: 1700821080059**, și **DRAGOI Gabriela Emilia, CNP: 2660613080064**, ambii cu domiciliul în Brasov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Judetul Brasov, au fost obligați la plata sumei de **600.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 45.369,65 Lei**, suma compusă din 3.225,00 Lei 43 x taxe notare somatie imobiliara în CF și 3.675,00 Lei 49 taxe notare somatii imobiliare în CF și 600.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând debit conform titlului executoriu și **38.469,65 Lei** cheltuieli de executare silita în favoarea creditorii **CREDITHELP ORG S.R.L., CIF: RO 39420719, J08/1268/2018**, cu sediul în Brasov - 500074, Str. Dealul Morii nr. 8, Judetul Brasov, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. Civ.,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data 18.05.2023, ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brasov- 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et.2, ap. 9, jud. Brasov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Brasov - 500019, Str. Nicolae Balcescu nr. 12, ap. 16, mansarda, Judetul Brasov, imobil înscris în C.F. nr. 173370-C1-U1 (nr. CF vechi 36930) Brasov, nr. top. 5273/16, compus din apartamentul nr. 16 compus din o camera , bucatarie, baie, 2 camere, culoar comun cu ap. 15,17,18 conform extrasului de carte funciara, iar faptic s-a constatat următoarea compartimentare: imobilul a fost reconfigurat și este compus din 2 camere, 2 bai și un hol comun cu 16,17,18, camerele sunt folosite în scop turistic în cadrul Hotelului Drachenhaus.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 455.747,00 lei și a fost stabilit de evaluator VALDIS EVAL S.R.L., raportul de evaluare fiind deșus la dosarul executiv și comunicat părților.

Pretul de începere a licitației este de 455.747,00 Lei.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipoteca pentru suma de 570.000 RON, plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri și speze aferente și interdicție de instrainare, grevare, închiriere, constituire ca aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare în favoarea creditorii CEC BANK S.A, Sucursala Brasov; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 600.000 EUR, și cheltuielile de executare silita, conform încheierii din data de 07.11.2014 emis de BEJ Filofie Laurentiu, dosar exec. nr. 2108/2014 la cererea creditorului Bogdan Dorel; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 759.053,37 lei și accesoriile acesteia, inclusiv a cheltuielilor de executare conform încheierii din data de 08.10.2014 a Judecatoriei Brasov în dosar nr. 25179/197/2014, dosar exec. nr. 606/2014 al BEJ ISAC HORATIU, la cererea creditorii CEC BANK S.A.- Sucursala Brasov; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 757.199,67 EUR (la cursul BNR din ziua plății), a accesoriilor acesteia, ce se vor actualiza până la data plății efective , precum și a cheltuielilor de executare silita, conform încheierii din data de 04.06.2018 a Judecatoriei Brasov în dosar nr. 12912/197/2018, dosar exec. nr. 825/2018 al BEJ DARSTAR CATALIN, la cererea creditorii ALPHA BANK ROMANIA 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. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra 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. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul de consemnari 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 45.575.00 Lei reprezentând 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. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 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 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: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 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. 843 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 B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 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. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.



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

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Executorul va oferi spre vânzare imobilul, pornind de la prețul oferit care 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. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 845 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. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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. 849 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. 849 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. 842 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 au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 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 ipoteci, 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. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 2108/2014;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, cu sediul în Brașov- 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et.2, ap. 9, jud. 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 locul unde se desfășoară licitația astăzi data de 18.04.2023.

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

7) - creditorul **CREDITHELP ORG S.R.L.** cu sediul în Brașov - 500074, Str. Dealul Morii nr. 8, Judetul Brașov;

8) - debitorii **DRAGOI Claudiu** și **DRAGOI Gabriela Emilia** ambii cu domiciliul în Brașov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Judetul Brașov;

9) - organul fiscal local ;

10) - CEC BANK S.A, Sucursala Brașov;

11) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DARSTAR CATALIN;

12) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ISAC HORATIU.

De asemenea prezenta publicație de vânzare va fi afisată și în Registrul Electronic de Publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit administrat de UNEJ și un extras al publicației de vânzare va fi publicată într-un cotidian.

Executor judecătoresc
FILOFIE LAURENTIU

