



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brasov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Judetul Brasov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

Dosar de executare nr. 703/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi, 02.02.2026

NOI, **DRAGAN DANIEL-GEORGE**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Brașov, cu sediul în Mun. Brașov, B-dul Victoriei nr.15, bl.33, sc.A, ap.7, județul Brașov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 625/C/2012, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 25.04.2024 pronunțată de Judecătoria SFANTU GHEORGHE în Dosarul nr. 2560/305/2024 și a **titlului executoriu Contractul de credit nr.350200210217129141/16.12.2020 emis de Unicredit Consumer Financing IFN S.A.**, și încheierea din 26.04.2024, de stabilire a cheltuielilor de executare silite, suplimentate prin Încheierile din data 24.05.2024 și 19.08.2025 prin care se dispune obligarea **debitorului VASS Denes** cu domiciliul în Sat Ozun - 527130, Str. Mikes nr. 101, bl. 6, sc. C, et. 2, ap. 8, Comuna Ozun, Județul Covasna, **la plata sumei de 20.757,61 Lei**, suma compusă din 21.437,53 Lei reprezentând debit principal, dobânda aferentă creditului acordat și **2.060,90 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorului INVESTCAPITAL LTD** prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA și ASOCIATII SPARL cu sediul în The Hub, Triq Sant andrija, San Gwann, SGN 1612, Malta, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dambovită, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 02.03.2026, ora 13:00, va avea loc la sediul **B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE**, situat în Mun. Brașov, B-dul Victoriei nr.15, bl.33, sc.A, ap.7, județul Brașov, **vânzarea la licitație publică a cotei de ½ parte din imobilul situat în Ozun - 527130, str. Gabor Aron nr 101, bl.7, sc. C, et. 4, ap. 20, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23853-C1-U40, localitatea Ozun, nr. cadastral 23853-C1-U40, compus din apartament compus din 1 (una) camera, bucatărie, baie, hol, 2(doua) debarale, loggie, cu suprafața utilă de 27 m.p., cu cota de participare la partile de uz comun 2/80 parte, proprietatea debitorului VASS Denes cu domiciliul în Sat Ozun - 527130, Str. Mikes nr. 101, bl. 6, sc. C, et. 2, ap. 8, Comuna Ozun, Județul Covasna.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 43.257,00 lei și a fost stabilit de East Bridge SRL.

Prețul de pornire al licitației este de 43.257,00 Lei.

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 cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brasov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Judetul Brasov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO16 BREL 0002 0006 2751 0102, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, având C.I.F. - RO29910926**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)**. Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**. Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, in original, va fi depusa la biroul acestuia.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brașov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Județul Brașov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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 adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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 adjudecator 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. 866 și 868, 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, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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.

18. Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

4656/14.02.2024

Somatie în dosarul de executare nr. 139 din 12.02.2024 emis de BEJ DARSTAR CATALIN, Hotărâre judecătorească nr. încheiere în dosarul nr. 267/305/2024, din 25.01.2024 emis de Judecătoria Sf. Gheorghe. Se notează urmărirea silită asupra cotei de 1/2 parte a celui de sub B.41 din imobilul înscris în cartea funciara nr. 238853-C1-U40 Ozun, formulată de creditoare BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA PARIS SUCURSALA BUCUREȘTI, împotriva debitorului Vass Denes, pentru recuperarea creanței de 4077,73 lei reprezentând obligație stabilită prin titlurile executorii în suma de 3031,19 lei și a sumei de 1045,54 lei cu titlu de cheltuieli de executare.

18368/27.05.2024.

Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere de încuviințare a executării silite din dosar nr. 2560/305/2024 din 25.04.2024 emis de Judecătoria Sfântu Gheorghe, dosar ex. nr. 703/2024. Somatie imobiliară din dosar de executare nr. 703/2024 din 24.05.2024 emis de BEJ Dragan Daniel- George dosar instanța nr. 2560/305/2024. Se notează urmărirea silită asupra cotei de 1/2 parte din imobilul înscris în CF nr. 23853-C1-U40 Ozun, proprietate Vass Denes B.41 formulată de creditoarea INVESTCAPITAL LTD pentru recuperarea sumei de 24618,20 lei, suma compusă din 21437,53 lei, reprezentând debit principal și 3180,67 lei cheltuieli de executare silită.

17209/09.05.2025

Somatie nr. 186/2023 din 08.05.2023 emis de BEJ Strugariu Ana - Mihaela. Hotărâre judecătorească nr. Încheiere din 16.06.2023 emis de Judecătoria Sf. Gheorghe- dosar 1252/305/2023. Se notează urmărirea silită asupra cotei 1/2 parte din imobilul înscris în cartea funciara ne. 23853-C1-U40 Ozun, proprietatea debitorului Vass Denes B.41 formulată de creditoarea Investcapital LTD pentru recuperarea sumei de 16.622,35 lei cu accesorii.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 13 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 703/2024;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brasov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Judetul Brasov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, cu sediul in Mun. Brasov, B-dul Victoriei nr.15, bl.33, sc.A, ap.7, judetul Brasov.

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria SFANTU GHEORGHE

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - astazi, data de 02.02.2026, la locul unde se desfasoara licitatia;

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

7) - creditorul **INVESTCAPITAL LTD** prin reprezentant conventional GANTOI, FURCULITA si ASOCIATII SPARL cu sediul in The Hub, Triq Sant andrija, San Gwann, SGN 1612, Malta, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura in Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita;

8) - debitorul **VASS Denes** cu domiciliul in Sat Ozun - 527130, Str. Mikes nr. 101, bl. 6, sc. C, et. 2, ap. 8, Comuna Ozun, Judetul Covasna;

9) BNP Paribas Personal Finance SA PARIS Sucursala București/ BEJ DARSTAR CATALIN

10) INVESTCAPITAL LTD/ BEJ STRUGARIU ANA MIHAELA.

11) - organului fiscal.

De asemenea, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

Executor judecătoresc
DRAGAN DANIEL-GEORGE

