



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: 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 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, jud. Brașov, 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 Brașov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Judetul Brașov, 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 creditoarei **CREDITHELP ORG S.R.L., CIF: RO 39420719, J08/1268/2018**, cu sediul în Brașov - 500074, Str. Dealul Morii nr. 8, Judetul Brașov, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. Civ.,

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :**

**În data 17.05.2023, ora 15:00 va avea loc la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brașov- 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et.2, ap. 9, jud. Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Brașov - 500019, Str. Nicolae Balcescu nr. 12, ap. 12, Judetul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 173370-C1-U12 ( nr. CF vechi 51122) Brașov, nr. top. 5273/12, constând în apartamentul nr. 12 compus din două camere, bucatarie, camera, baie, 2 vestibule, 1/2 din balconul comun cu ap. 11 și cota de 985/10000 din partile de uz comun și teren, iar faptic s-a constatat următoarea compartimentare: 1 coridor, 4 camere și 5 bai.**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 989.901,00 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 989.901,00 Lei.**

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipoteca pentru suma de 701.250 EUR, plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri, speze aferente și interdicție de instrainare și grevare, în favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A, Sucursala Brașov; drept de ipoteca pentru suma de 41.019,93 EUR+ dobanzile, dobanzile majorate , costurile și spezele aferente și interdicție de instrainare și grevare, în favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A., Sucursala Brașov; drept de ipoteca pentru suma de 13.023,07 EUR, în favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. Sucursala Brașov ; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 600.000 EUR, și cheltuielile de executare silita în suma de 39.806,59 lei, conform încheierii din data de 02.12.2014 emis de BEJ Filofie Laurentiu, dosar exec. nr. 2108/2014 la cererea creditorului Bogdan Dorel; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 757.199,67 EUR, precum și a cheltuielilor de executare silita, conform încheierii din data de 10.08.2017 a Judecatoriei Brașov în dosar nr. 18377/197/2017, dosar exec. nr. 1165/2017 al BEJ DARSTAR CATALIN, la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. cu sediul în București; drept de ipoteca legală pentru suma de 15.099 lei conform art. 242 alin.6 din Codul de Procedura Fiscala, în favoarea creditoarei CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRASOV- DIRECTIA FISCALA, conform procesului verbal de sechestrul nr. 2614 emis în data de 23.04.2021 în dosarul de executare 463676/09.10.2015 .

**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 interpușe, 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 98.990.00 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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-parti a proprietarului nu acopera 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. Toti 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: birouexecutorfil@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 urmaritori sau intervenienti 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 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. 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 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 2108/2014;

Pentru afișare, 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 urmarit;

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 instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

7) - creditoarea **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) - ALPHA BANK ROMANIA S.A, Sucursala Brașov;

11) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DARSTAR CATALIN;

12) - CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRASOV- DIRECTIA FISCALA.

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

**Executor judecătoresc**  
**FILOFIE LAURENTIU**

