



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DUTCEAC IOAN

Brasov - 500173, B-dul Grivitei nr. 93, sc. C, parter, ap. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 19308924
tel/fax: 0268 510 765 e-mail: bejdutceac@yahoo.com www.cejbrasov.ix.ro
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 8726

Dosar ex.nr. 94/2025
din 23.04.2026

PUBLICATIA DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1

Subsemnatul **DUTCEAC IOAN, executor judecătoresc** in circumscripția Curtii de Apel Brașov, cu sediul in municipiul Brașov, B-dul Grivitei, nr. 93, sc. C, ap. 1, jud. Brașov,

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C.pr.civ., aducem la cunostinta generala ca, **in data de 25.05.2026, ora 12:00**, la sediul Biroului executorului judecătoresc DUTCEAC IOAN din municipiul Brașov, B-dul Grivitei, nr. 93, sc. C, ap. 1, jud. Brașov, **va avea loc vanzarea la licitatie publica a COTEI de 3/8-a parte din imobilul situat in Brașov, Str. Prunului nr. 37, bl. 4, sc. B, ap. 10, Judetul Brașov**, in scris in C.F. nr. 137615-C1-U17, 137615 Brașov, nr. cadastral 137615-C1-U17 - apartament compus din 4 camere, bucatarie, camera, baie cu cada, baie cu dus, antreu, debara, doua balcoane, cu cota de 21/527 din partile de uz comun descrise in CF, proprietatea debitorului MUSETESCU Adrian Vasile (fideiutor) cu domiciliul in Brașov - 500318, Str. Prunului nr. 37, bl. 4, sc. B, ap. 10, Judetul Brașov, la solicitarea creditorului BRD - Groupe Societe Generale S.A. cu sediul in Bucuresti - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1, in baza titlurilor executorii constand in: Contractul de credit nr.21027220800/02.02.2024, Contractul de fideiusiune nr. 21027220800-2/02.02.2024, Contractul pentru Facilitati de Credit nr.21022380800/02.02.2024 si Contractul de fideiusiune nr. 21022380800-2/02.02.2024, si a Incheierii de Incuviintare a executarii silita pronuntata de Judecatoria Brașov la data de 14.05.2025, in Dos. nr. 12452/197/2025, pentru recuperarea sumei restanta la aceasta data, in cuantum de 314.471,50 Lei (din care: 303.903,66 Lei reprezentand credit principal restant, dobanzi si comisoane restante calculate pana la data de 21.04.2026, dobanzile urmand a se calcula in continuare pana la data achitarii integrale a debitului si 10.567,84 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita),

Imobilul urmarit (in cota de 3/8-a parte) este grevat de urmatoarele sarcini:

- C1 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 94/2025 inregistrat la BEJ Dutceac Ioan, pentru suma de 273.690,37 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BRD – GSG – act nr. 102632/29.05.2025 c.f.
- C2 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 677/2025 inregistrat la BEJ Strugariu Ana Mihaela, pentru suma de 37.375,47 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BT MICROFINANTARE IFN SA – act nr. 159768/18.08.2025 c.f.
- C3 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 2366/2025 inregistrat la BEJ Termure Calin Ovidiu, pentru suma de 107.786,02 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei ERALBI DREAM FLOWERS SRL – act nr. 171152/02.09.2025 c.f.
- C4 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 316/2025 inregistrat la BEJ Strugariu Ana Mihaela, pentru suma de 40.387,34 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA – act nr. 198672/08.10.2025 c.f.
- C5 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 317/2025 inregistrat la BEJ Strugariu Ana Mihaela, pentru suma de 23.672,37 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA – act nr. 198693/08.10.2025 c.f.
- C6 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 699/2025 inregistrat la BEJ Strugariu Ana Mihaela, pentru suma de 77.275,99 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA – act nr. 198720/08.10.2025 c.f.
- C7 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 702/2025 inregistrat la BEJ Strugariu Ana Mihaela, pentru suma de 51.647,53 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA – act nr. 198737/08.10.2025 c.f.
- C8 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 315/2025 inregistrat la BEJ Strugariu Ana Mihaela, pentru suma de 45.845,08 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA – act nr. 198761/08.10.2025 c.f.
- C9 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 935/2025 inregistrat la BEJ Strugariu Ana Mihaela, pentru suma de 58.085,57 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA – act nr. 198776/08.10.2025 c.f.
- C10 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 934/2025 inregistrat la BEJ Strugariu Ana Mihaela, pentru suma de 24.237,43 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA – act nr. 198936/08.10.2025 c.f.
- C11 – Notare urmarire silita in Dos.ex.nr.822/2025 inregistrat la BEJ Buzoianu Romulus Emanuel, pentru suma de 52.464,08 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei BRD – GSG – act nr. 5032/14.01.2026 c.f.
- C12 – Notare urmarire silita in Dos.ex. nr. 636/2026 inregistrat la BEJ Grigore George Cristian, pentru suma de 2.531,64 lei cu accesorii, in favoarea creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC – act nr. 59382/19.03.2026 c.f.

Cota de 3/8-a parte din imobilul descris mai sus a fost evaluata la pretul de 234.374 Lei (c/a 46.013 Euro) in baza Incheierii prevazute de art. 837 alin. 1 C.pr.civ., emisa la data de 23.04.2026 si a Raportul de evaluare nr. 1632e/19.03.2026 efectuat de Expertul evaluator anevar Todor Tiberiu.

Pretul de pornire a licitatiei publice este de 234.374 Lei.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.pr.civ. si afisata la data de 23.04.2026, la sediul Biroului executorului judecătoresc.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DUTCEAC IOAN

Brasov - 500173, B-dul Grivitei nr 93, sc. C, parter, ap. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 19308924
tel/fax: 0268 510 765 e-mail: bejdutceac@yahoo.com www.cejbrasov.ix.ro
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 8726

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul urmarit silit (cota de 3/8-a parte) sa se prezinte la termenul, locul si ora fixata pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.

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, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul (cota de 3/8-a parte) 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 prețului de la care incepe licitația.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. I C.pr.civ. si 844 al. 1 C.pr.civ., persoanele care vor sa cumpere la licitatie cota de 3/8-a parte din imobil sunt obligate **sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand cel puțin 10 % din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in contul de consemnari al B.E.J. DUTCEAC IOAN (CUI RO 19308924), avand cod IBAN RO77 BREL 0002 0002 8981 0100 (Lei) deschise la Libra Internet Bank Brasov.** Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertelor de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si 3 C.pr.civ., creditorii urmaritori sau intervenienti, daca au rang util de preferinta, precum si coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

In conformitate cu dispozitiile art. 850 alin. 1 C.pr.civ., adjudecatarul cotei de 3/8-a parte din imobil va depune pretul la dispozitia executorului judecatoresc, in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in caz contrar, in conformitate cu dispozitiile art. 851 alin. 1 C.pr.civ., cota de 3/8-a parte din imobil va fi din nou scoasa la vanzare in contul acestuia, 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.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 3 C.pr.civ. si urmatoarele, prezenta publicatie se aduce la cunostinta, prin comunicare creditorilor, debitorilor, coproprietarului, organelor fiscale, prin publicitate intr-un ziar de circulatie nationala si prin afisare, inclusiv pe site-ul www.unejr.ro

Prezenta publicatie de vanzare contine doua pagini.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
DUTCEAC IOAN

