



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. 1274/2013

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 11.05.2026

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscripția Curții 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, Judetul Brasov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Sfântu Gheorghe în dosar nr. 5107/305/2013 și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.HL23819/12.06.2008, act aditional nr.1/20.10.2010 la contractul de credit nr.HL23819/12.06.2008 și contract de ipoteca autentificat sub nr.1786/12.06.2008 de BNP Gramada Claudiu Gabriel** în baza cărora debitorii **REFEC Constantin Adrian, CNP: 1780112290079**, cu domiciliul în Baicoi - 105200, Str. Carpați nr. 51, Judetul Prahova și **ANTON Alina Mihaela, CNP: 2841015295896**, cu domiciliul în Banesti - 107050, nr. 501, Comuna Banesti, Judetul Prahova, au fost obligați la plata sumei de **77.046,06 CHF (la cursul BNR din ziua platii) și 1.842,50 Lei**, suma compusă din 77.046,06 CHF (la cursul BNR din ziua platii) și 130,00 lei reprezentând debit conform titlului executoriu și **1.712,50 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **EUROBANK S.A.**, cu sediul procesual ales la S.C.A. "MITUCA SI ASOCIATII", prin avocat Roxana Cozma cu sediul în București, Str. Ion Filibiliu nr. 7, Sector 3, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ. republicat,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data **10.06.2026, ora 12:00** va avea loc la sediul **B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Sfântu Gheorghe, Str. Vasile Goldis nr. 1, bl. 1, ap. 41, Judetul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 25770-C1-U13 (nr. CF vechi 3288 Simeria) Sfântu Gheorghe, nr. top. 993/828/3/3/a/5/2/9/2/2/1/2/7/XLI, constând în apartamentul nr. 41 compus din 3 camere și dependințe, în suprafață de **59,96 mp**, cu cota de **2,41 % din partile comune**.**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **386.468,00 lei** și a fost stabilit de evaluator **CERVED PROPERTY SERVICES S.A.**, raportul de evaluare fiind depus la dosarul executiv și comunicat partilor.

Pretul de începere a licitației este de 289.851,00 Lei.

Precizăm că acesta este al III-lea termen de licitație, iar la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C. Proc. Civ. republicat.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipoteca în suma de **71.000,00 CHF** și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea creditoarei **EUROBANK ERGASIAS S.A**, somația imobiliară a Executorului Judecătoresc Filofie Laurentiu din dosar de executare nr.1274/2013 pentru recuperarea creanței de **78.552,27 CHF** debit și **10.430,39 lei** executare silite, notată în favoarea creditoarei **BANCPPOST SA.**, intabulare drept de ipoteca legală pentru suma de **1.521,84 lei** în favoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI TINERETULUI 2**; dreptul de ipoteca înscris în favoarea **SC BANCPPOST S.A. BUCURESTI** Sucursala Covasna Sf. Gheorghe de sub C.1 se transferă și se intabulează în favoarea **EUROBANK ERGASIAS S.A.** ca urmare a cesionării creanței garantate.

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. republicat.
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. republicat.
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. 843 alin. (2) C.proc.civ. republicat.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări 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 28.985.00 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. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. republicat. 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: creditorul urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorii, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. republicat.
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. 844 alin. (4) C.proc.civ. republicat.



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

8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. republicat.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. republicat.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. republicat.
11. Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. republicat.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. republicat, iar dovada consemnarii, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, 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, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. republicat. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. republicat.
14. Creditorul urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. republicat.
15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ. republicat, numai dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ. republicat.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. republicat in 9 (noua) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executional nr. 1274/2013;
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ. republicat;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, cu sediul in Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov ;
- 3) - la sediul instantei 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) - la locul unde se desfasoara licitatia.
Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ. republicat, catre;
- 7) - creditorul **EUROBANK S.A.**, cu sediul procesual ales la S.C.A. "MITUCA SI ASOCIATII", prin avocat Roxana Cozma cu sediul in Bucuresti, Str. Ion Filibiliu nr. 7, Sector 3;
- 8) - debitorii **REFEC Constantin Adrian, CNP: 1780112290079**, cu domiciliul in Baicoi - 105200, Str. Carpati nr. 51, Judetul Prahova si **ANTON Alina Mihaela, CNP: 2841015295896**, cu domiciliul in Banesti - 107050, nr. 501, Comuna Banesti, Judetul Prahova;
- 9) - organul fiscal local ;
- 10) - ASOCIATIA DE PROPRIETARI TINERETULUI 2.

De asemenea prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite administrat de UNEJ si un extras al publicatiei de vanzare va fi publicata intr-un cotidian.

Executor judecatoresc
FILOFIE LAURENTIU