



sediu Strada Iuliu Maniu, numărul 66, blocul 66, scara A, etajul 1,
apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov
e-mail office@executorbrasov.ro
www.executorbrasov.ro
tel. 0 368 422 242, fax 0 368 422 253, mobil +40 723 944 900
CIF RO 29 911 808
cont RO37 BREL 0002 0006 2267 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 125363784

Dosar executare nr. 661/2025

03.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Iuliu Maniu, numărul 66, blocul 66, scara A, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 091, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 661/2025 din data de 05.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 661 din data de 05.05.2025, având creditor pe dl. ANGHEL Ion, cu domiciliul în Strada Poiana Ruia, numărul 9, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, iar debitorii pe :

– FINBIZ INVESTIȚII IFN S.A., CIF 33 441 798, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Ioan V. Socec, numărul 77, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

– dl. FILIPESCU Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ioan V. Socec, numărul 77, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

în baza :

1. Contract de împrumut nr. 1 din 23.07.2019 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.11.2019;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 81 din 28.04.2025 (emitent: SPN CRĂCIUN NICUȘOR ȘI CHIRAC RALUCA-ELENA, fost BIROU NOTARIAL IND. CRACIUN NICUSOR);

2. Contract de împrumut nr. 2 din 26.08.2019 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA; părți: debitor dl. FILIPESCU Mihai și debitor FINBIZ INVESTIȚII IFN SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.11.2019;

3. Contract de împrumut nr. 3 din 01.10.2019 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);

4. Contract de împrumut nr. 4 din 31.01.2020 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);

5. Contract de împrumut nr. 5 din 27.07.2020 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);

6. Contract de împrumut nr. 6 din 30.03.2021 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);

7. Contract de împrumut nr. 7 din 23.06.2021 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);

8. Contract de împrumut nr. 8 din 08.10.2021 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);

9. Contract de împrumut nr. 9 din 29.10.2021 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);

10. Contract de împrumut nr. 10 din 24.11.2021 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA; părți: debitor dl. FILIPESCU Mihai și debitor FINBIZ INVESTIȚII IFN SA);

11. Contract de împrumut nr. 11 din 30.10.2022 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);
12. Contract de împrumut nr. 22 din 30.08.2023 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);
13. Contract de împrumut nr. 23 din 30.08.2023 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);
14. Contract de împrumut nr. 24 din 30.10.2023 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);
15. Contract de împrumut nr. 3 din 07.03.2024 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);
16. Contract de împrumut nr. 4 din 29.05.2024 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);
17. Convenție autenticată sub nr. 398 din 24.03.2025 (emitent: SPN CAZAN CORNELIU OVIDIU SI DUTU CARMEN-ANCA);
18. Declarație autenticată sub nr. 62 din 25.04.2025 (emitent: SPN CRĂCIUN NICUȘOR ȘI CHI-RAC RALUCA-ELENA, fost BIROU NOTARIAL IND. CRACIUN NICUSOR),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 30.06.2026 ora 09:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, Teren arabil în suprafața de 5000 mp, tip Teren; suprafață totală 5000; nr. carte funciară 102202; nr. cadastral 1101/3; adresă *Comuna Cristian – Satul Cristian, Județul Brașov, România*; proprietari: dl. FILIPESCU Mihai, casatorit cu dna. FILIPESCU Ramona, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE BRAȘOV**, CIF 4 317 720 – drept de ipoteca – inch. 19237/2023; sarcină rang II în favoarea dl. **ANGHEL ION** – Somatie BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN – inch. 135177/2025; sarcină rang III în favoarea **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ISAC HORĂȚIU**, CIF RO 29 874 874 – somatie la cererea creditorului Spinean Ionel – inch. 14200/2026; sarcină rang IV în favoarea **BIROU INDIVIDUAL EXECUTOR JUDECĂTORESC ȚERMURE CĂLIN OVIDIU**, CIF RO 31 592 719 – somatie la cererea creditorului Hernest Alexandru Costin – inch. 68965/2026] la **prețul de 865 700 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 865 700 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO37 BREL 0002 0006 2267 0103** – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, CIF RO 29 911 808, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 86 570 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietărilor nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
GRIGORE GEORGE-CRISTIAN



