



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREACĂ CORNEL TOMA

Brasov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, parter, ap. 3, Judetul Brasov C.I.F. RO 20355253
iban: RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 040 fax: 0268 547 039 e-mail: tereacatomacornel@yahoo.com

Dosar executiional nr. 385/2025 din: 18.06.2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE

TEREACĂ CORNEL TOMA, executor judecătoresc in circumscriptia Judecatoriei Brasov, avand in vedere dispozitiile titlului executoriu reprezentat de **incheiere emisa la data de 21.10.2025 in dosar 14926/197/2022 al Tribunalului Brasov prin care s-a dispus vanzarea prin intermediul executorului judecatoresc a imobilului-apartament situat în Brasov, Aleea Mimozei, nr. 14, bl. 63, sc. C, ap. 15, Judetul Brasov, in scris in CF nr. 113336-C1-U21 Brasov, nr. CF vechi 20628, potrivit dispozitiilor art. 991 alin 1) Cod proc. civ. cu respectarea dispozitiilor art 837 si urmatoarele Cod Proc. Civ; imobil ce face obiectul partajului dintre reclamanta/creditoare **GIURGESCU Patricia Flavia** cu domiciliul in b-dul Garii, nr. 12, bl. 13, sc. D, et. 1, ap. 4, jud. Brasov, si paratii/debitori **BUGA Cristina Maria** cu domiciliul in Brasov - 500372, Str. Viorelelor, nr. 4, Judetul Brasov, **BUGA Roxana** cu domiciliul ales la BUGA Cristina in domiciliul in Brasov - 500372, Str. Viorelelor, nr. 4, Judetul Brasov, **BANICA (fosta GHITA) Rodica** cu domiciliul in Bucuresti - 013181, Str. Faurei, nr. 5, bl. C9, sc. A, ap. 21, Sector 1, **CARAMALAU Liliana** cu domiciliul in Valea Calugareasca - 107620, nr. 261, Comuna Valea Calugareasca, Judetul Prahova, **GHITA Mirela** cu domiciliul in Bucuresti - 013181, Str. Faurei, nr. 5, bl. C9, sc. A, ap. 21, Sector 1, **NEDELICU Stefan** cu domiciliul in Buzau - 120021, B-dul Unirii, bl. B16, ap. 36, Judetul Buzau si **ZELLER Florica** cu domiciliul in Dragomiresti-Deal - 077096, Str. Pinului, nr. 62, Judetul Ilfov,**

Prin prezenta se aduce la cunostinta publică, că în ziua de **15.07.2026 ora 10,00** va avea loc la Biroul Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brasov, B-dul Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brasov, licitatie publică, prin care se scoate la vânzare in conformitate cu **dispozitiile art. 991 alin 1) Cod proc. civ.** si ale art 837 si urmatoarele Cod Proc. Civ; imobilul proprietatea numitei BUGA Floarea, **situat in Brasov, Aleea Mimozei, nr. 14, bl. 63, sc. C, ap. 15, Judetul Brasov, in scris in CF nr. 113336-C1-U21 Brasov**, nr. CF vechi 20628, nr. TOP: 8782/1/b/2/3/2/1/55, compus din: 2 camere bucatarie, baie, vestibul si pivnita, cu cota de 11/896 din cote parti comune si cote teren (conform descriere din CF), **iar conform descriere/informatii din raportul de expertiza:** apartamentul este situat la etajul 3 al unui bloc de locuinte cu regim de inaltime P+4E, din zona Gemenii, cu 4 apartamente pe palier, avand o suprafata utila de aprox. 34,50 mp, compartimentare semidecomandata, fara balcon, tamplarie exterioara din lemn cu geam simplu, usi interioare pline si partial vitrate, pardoseli acoperite cu mozaic (hol, bucatarie, baie) si parchet (in camere), peretii sunt cu zugraveli lavabile, partial cu faianta tip vechi (in bucatarie si baie), calorifere din fonta, obiecte sanitare tip vechi (chiuveta din fonta in bucatarie, cada, lavoar si wc in baie), interiorul apartamentului necesita efectuarea unor lucrari de renovare pentru a putea fi utilizat, este bransat la sistemul de incalzire centralizat si are pivnita (situata la subsolul blocului). Blocul este bransat la retele de alimentare cu energie electrica, apa si canalizare, gaz si incalzire centralizata CET (doar doua apartamente din bloc mai sunt bransate la acest sistem), are structura din cadre de beton, inchideri din zidarie si panouri prefabricate, cu invelitoare tip terasa, cu hidroizolatie refacuta si izolare termica exterioara.

Pretul de pornire al licitatiei conform art. 846 alin. 8) C. proc.civ. este de 32.465 EURO (sau echivalent in lei la cursul BNR din data tinerii licitatiei) a fost stabilit prin evaluarea întocmită de expert. si reprezinta 50% din pretul de pornire al primei licitatii.

În conformitate cu dispozitiile art. 839 lit. h) C.proc.civ. republicat, imobilul are următoarele sarcini – **nu sunt** - iar toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, **sunt somati** să-l anunte executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Prezenta publicatie de vânzare a fost afisata în locurile prevăzute de dispozitiile art. 839 alin. 3) C.proc.civ. republicat.

Toti cei care vor sa cumpere imobilul sunt invitati sa se prezinte, la data de 26.05.2026 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brasov, bd. Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brasov, iar pana la acest termen pot prezenta oferte de cumparare.

În conformitate cu art. 839 lit. I) C.proc.civ., ofertanții au obligația să depună anterior termenului de vânzare o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației. Garanția se poate depune in conturile IBAN nr. RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 (cont Lei) sau nr. RO03 BREL 0002 0002 9549 0200 (cont Eur), deschise la Libra Internet Bank SA - Sucursala Brașov, conturi de consemnări, la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma, CIF RO 20355253.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
TEREACĂ CORNEL TOMA



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREACĂ CORNEL TOMA

Brașov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, parter, ap. 3, Judetul Brașov C.I.F. RO 20355253
iban: RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 040 fax: 0268 547 039 e-mail: tereacatomacornel@yahoo.com

TEREACĂ CORNEL TOMA, executor judecătoresc în circumscripția Judecatoriei Brașov, în temeiul art. 838 C.proc.civ. am întocmit și afișat următoarea publicație de vânzare:

Executarea silită s-a pornit în baza titlului executoriu reprezentat de **încheiere emisă la data de 21.10.2025 în dosar 14926/197/2022 al Tribunalului Brașov** prin care debitorii **BUGA Cristina Maria** cu domiciliul în Brașov - 500372, Str. Viorelelor, nr. 4, Judetul Brașov, **BANICA (fosta GHITA) Rodica** cu domiciliul în București - 013181, Str. Faurei, nr. 5, bl. C9, sc. A, ap. 21, Sector 1, **BUGA Roxana** cu domiciliul în Germania, Berlin 12247, AltLankwitz 48 str., **CARAMALAU Liliana** cu domiciliul în Valea Calugareasca - 107620, nr. 261, Comuna Valea Calugareasca, Judetul Prahova, **GHITA Mirela** cu domiciliul în București - 013181, Str. Faurei, nr. 5, bl. C9, sc. A, ap. 21, Sector 1, **NEDELICU Ștefan** cu domiciliul în Buzău - 120021, B-dul Unirii, bl. B16, ap. 36, Judetul Buzău și **ZELLER Florica** cu domiciliul în Dragomirești-Deal - 077096, Str. Pinului, nr. 62, Judetul Ilfov **datorează** suma de **4.953,27 Lei**, din care **4.953,27 Lei cheltuieli de executare**, creditoarei **GIURGESCU Patricia Flavia** cu domiciliul în Brașov - 500203, B-dul Gării, nr. 12, bl. 13, sc. D, ap. 4, Judetul Brașov.

Întrucât s-a emis somatia în conformitate cu art. 820 alin. 1 raportat la art. 667 C.proc.civ. luându-se măsura notarii urmăririi imobiliare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, așa cum rezultă din lucrările dosarului executiv și având în vedere că debitorul nu a plătit creditorului creanța datorată în termenul fixat în somatie și prevăzut de lege, prin prezenta se aduce la cunostință publică, că în ziua de **15.07.2026 ora 10:00** va avea loc la Biroul Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brașov, B-dul Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brașov, licitația publică, prin care se scoate la vânzare imobilul proprietatea BUGA Floarea situat în **Brașov - 500377, Aleea Mimozei, nr. 14, bl. 63, sc. C, ap. 15, Judetul Brașov, înscris în CF nr. 113336-C1-U21 a localității Brașov, provenita**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREACĂ CORNEL TOMA

Brasov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, parter, ap. 3, Judetul Brasov C.I.F. RO 20355253
iban: RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 040 fax: 0268 547 039 e-mail: tereacatomacornel@yahoo.com

din conversia de pe hartie a CF nr. VECHI 20628, nr. TOP: 8782/1/b/2/3/2/1/55, nr. cadastral , compus din: 2 camere bucatarie, baie, vestibul si pivnita, cu cota de 11/896 din cote parti comune si cote teren

Pretul de pornire al licitatiei conform art. 845 alin. 9) C.proc.civ. este de **169.882,85 Lei, echivalentul a 32.465,00 EUR, a fost stabilit prin evaluarea întocmită de expert ENESCU CATALIN ADRIAN si reprezinta 50% din pretul de pornire al primei licitatii.**

Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 (doi) licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

În conformitate cu dispozitiile art. 838 lit. h) C.proc.civ. imobilul are următoarele sarcini - - iar toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, **sunt somati** să-l anunte executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Prezenta publicatie de vânzare a fost afisată în locurile prevăzute de dispozitiile art. 838 alin. 3) C.proc.civ.

Toti cei care vor sa cumpere imobilul sunt invitati sa se prezinte, la data de 15.07.2026 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brasov, B-dul Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, judetul Brasov, iar pana la acest termen pot prezenta oferte de cumparare.

În conformitate cu art. 838 lit. l) C. proc. civ., ofertantii au obligatia să depună până la termenul de vânzare o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei. Garanția se poate depune in conturile IBAN nr. RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 (cont Lei) sau nr. RO03 BREL 0002 0002 9549 0200 (cont Eur), deschise la Libra Internet Bank SA - Sucursala Brașov, conturi de consemnări, la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma, CIF RO 20355253.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
TEREACĂ CORNEL TOMA**