



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

Dosar nr. 1274/2013

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 24.07.2026

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscripția 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, Judetul Brașov, 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 adițional 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 Bănești - 107050, nr. 501, Comuna Bănești, Judetul Prahova, au fost obligați la plata sumei de **77.046,06 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 1.172,50 Lei**, suma compusă din 77.046,06 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 130,00 lei reprezentând debit conform titlului executoriu și **1.042,50 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **EUROBANK S.A.**, cu sediul procesual ales la S.C.A. "MITUCA ȘI ASOCIAȚII", 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 20.08.2026, ora 12:00 va avea loc la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brașov, 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 suprafața 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 V-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 urmărit 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 BANCPOST SA., intabulare drept de ipoteca legală pentru suma de 1.521,84 lei în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI TINERETULUI 2; dreptul de ipoteca înscris în favoarea SC BANCPOST S.A. BUCUREȘTI 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 interpuse, 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,

pană 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorii, au asupra imobilului urmărit 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 acoperă 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 inregistrat 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. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. republicat.

9. Toți 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. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. republicat.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. republicat.

11. Pretul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. republicat.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. republicat, iar dovada consemnării, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. republicat. 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. 851 alin. (2) C.proc.civ. republicat.

14. Creditorul urmaritori sau intervenienti nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. republicat.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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. 865 și 867, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența 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 după plata integrală a pretului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înregistrării 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. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ. republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ. republicat.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. republicat în 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 1274/2013;

Pentru afișare, 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 în Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Județul Brașov ;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sfântu Gheorghe ;

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - la locul unde se desfășoară licitația.

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ. republicat, către;

7) - creditorul **EUROBANK S.A.**, cu sediul procesual ales la S.C.A. "MITUCA ȘI ASOCIAȚII", prin avocat Roxana Cozma cu sediul în București, Str. Ion Filibiliu nr. 7, Sector 3;

8) - debitorii **REFEC Constantin Adrian, CNP: 1780112290079**, cu domiciliul în Baicoi - 105200, Str. Carpați nr. 51, Județul Prahova și **ANTON Alina Mihaela, CNP: 2841015295896**, cu domiciliul în Bănești - 107050, nr. 501, Comuna Bănești, Județul Prahova;

9) - organul fiscal local ;

10) - ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI TINERETULUI 2.

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

