

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BRAȘOV
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
FODOR & BUJDOSÓ



sediu Strada Gróf Mikó Imre, numărul 3, etajul 1, apartamentul 2,
Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna
e-mail office@executorcovasna.ro
tel. 0367 402 007, fax 0367 409 766
CIF RO29840677
cont RO75 BREL 0002 0014 1752 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 135 221 024

Dosar executare nr. 361/2025

04.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnatul, FODOR ISTVÁN-ZSOLT, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ, de pe lângă Judecătoria Sfântu Gheorghe – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Gróf Mikó Imre, numărul 3, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, cod poștal 520 003, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 361/2025 din data de 05.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 361 din data de 05.03.2025, având creditor pe dl. THEODOR Iliescu, cu domiciliul în Calea Dorobanti, numărul 74, blocul 13, scara 3, etajul 8, apartamentul 76, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin SORINA DANIȘ-CABINET DE AVOCAT, CIF 47 639 346, cu sediul în Strada Cpt. Ion Garbea, numărul 26, Municipiul București – Sectorul 5, România), iar debitor pe dna. GEANTĂ Ana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea București, numărul 48, blocul S22, etajul 1, apartamentul 7, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în baza Sentința nr. 12030 pronunțată de JUDECĂTORIA BRAȘOV pe data de 26.11.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 31006/197/2023,

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 27.08.2026 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip Apartament compus din 3 camere, hol, bucatarie, camera, baie, debara, grup sanitar suplimentar, 2 balcoane, boxa, beci; nr. carte funciară 136834-C1-U8; nr. cadastral 136834-C1-U8; cota-parte indiviză 1/1; adresă *Calea BUCUREȘTI, numărul 48, blocul S22, apartamentul 7, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*; proprietar: dna. GEANTĂ Ana, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA BRASOV, CIF 1 104 042 – drept de ipoteca valoare : 81000 ROL]

la prețul de 466 220,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 621 627 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO75 BREL 0002 0014 1752 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ, CIF RO 29 840 677, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 46 622,03 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 proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
FODOR ISTVÁN-ZSOLT

