



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brașov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Județul Brașov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

Dosar de executare nr. 402/2013

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 29.05.2023

Subsemantul **DRAGAN DANIEL-GEORGE**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Brașov, cu sediul în Mun. Brașov, B-dul Victoriei, nr. 15, Bl.33, sc.A, ap.7, județul Brașov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 625/C/2012, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 09.07.2013 pronunțată de Judecătoria BRASOV în Dosarul nr. 16786/197/2013 și a titlului executoriu **Contractul de credit nr. 080002J1480022214 din data de 12.02.2008 modificat prin actul aditional nr. 1/31.10.2011, Contractul de vânzare-cumpărare cu ipoteca autentificat sub nr. 491 din data de 12.02.2008 de către BNPA Lucica Marin și Horatiu Marin, Contractul de ipoteca imobiliară sub nr. 1722 din data de 11.11.2011 de către BNPA Csorik Ecaterina - Roth Jenő, și încheierea din 02.08.2013/06.11.2013, de stabilire/actualizare a cheltuielilor de executare silite, prin care se dispune obligarea debitorilor **NAGHI Catalin - Alexandru**, cu domiciliul în Brașov, Str. Dealul Spirii nr. 20B, Județul Brașov și **BUZEA(FOSTA NAGHI) Laura - Alina**, cu domiciliul în Brașov, B-dul Victoriei, nr. 14, ap.23, județul Brașov, la plata sumei de **91.094,35 CHF (franci elvetieni) (la cursul BNR din ziua plății)**, reprezentând creanța calculată la data de 11.01.2023 și 7.969,03 lei (tva inclus) cheltuieli de executare silite rămase de plată în favoarea **creditoarei cesionare S.C.KRUK ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în București, strada Splaiul Unirii nr.165, Clădirea TN Offices 2, parter și etajul 9, sector 3; înregistrată la O.R.C. sub numărul J40/3301/2007, având CUI 21114156, prin reprezentant convențional **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL**, cu adresa pentru comunicarea actelor de procedură în Târgoviște, B-dul Independenței, nr.2 C, prin prezența dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 23.06.2023 ora 12:00 va avea loc la sediul **B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE**, situat în Brașov, B-dul Victoriei nr.15, Bl.33, sc.A, ap.7, județul Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în *Timișul de Jos, strada F.N. (conform contractului de ipoteca) respectiv în Dambul Morii, Județul Brașov (conform cadastrului)*, imobil înscris în C.F. nr. 100832 a localității Predeal, nr. cadastral 1666, compus din teren (gradina) de 1093,50 mp respectiv cota de 811/10.000 din drumul de acces de 1.400,20 mp înscris în C.F. nr. 100042 a loc Predeal, cu număr cadastral 959 și top 7205/1.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 41.280 CHF și a fost stabilit de expert **HUIDU MIHAIL SORIN**.

Prețul de începere a licitației este de 20.640 CHF (echivalent în lei la data plății).

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. 842 alin. (1) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brasov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Judetul Brasov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO16 BREL 0002 0006 2751 0102, deschis la LIBRA INTERNET BANK -SUCURSALA BRASOV, aparținând B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, având C.I.F. - 29910926**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de lei reprezentând 10% din prețul de incepere a licitației pentru acest termen**, iar dovada consemnarii, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

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. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** . Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**.Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brașov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Județul Brașov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț 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. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii 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. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

18. Imobilul ce face obiectul vânzării este grevat de următoarele sarcini:- intabulare drept de ipoteca în valoare de 78.000 CHF plus dobânzi, comisioane, penalități și alte cheltuieli și interdicție de instrainare, grevare închiriere, dezmembrare, în favoarea creditorului Kruk Romania SRL; intabulare drept de ipoteca în favoarea KRUK ROMANIA SRL în valoare de 1.151,50 CHF, reprezentând suplimentarea sumei inițiale de 78.000 CHF; actul administrativ din 02.08.2013 emis de BEJ Dragan Daniel George, încheierea din Ședința Camerei de Consiliu din data de 09.07.2013, dosar 16786/197/2013-Judecătoria Brașov; notarea urmării silite imobiliare formulată de creditorul Piraeus Bank Romania SA, pentru recuperarea creanței de 76.492,38 CHF plus 12 lei și accesoriile acesteia inclusiv a cheltuielilor de executare. Se constată intabulată în Cartea funciara nr.100042 a loc. Predeal cu număr 959/top 7205/1 dreptul de servitute de trecere cu piciorul și auto asupra parcelei cu nr cadastral 959,top 7205/1 de la A1 ca fond servanț în favoarea imobilelor dominante cu număr cadastral 130802 din C.F. 130802 a loc. Brașov și nr. cadastral 130803 din C.F.130803 Brașov și număr cadastral 130297 din C.F. 130297 Brașov.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 402/2013;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, cu sediul în Mun. Brașov, B-dul Victoriei, nr. 15, Bl.33, sc. A, ap.7, jud. Brașov,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BRASOV

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brasov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Judetul Brasov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

6) – astazi 29.05.2023 la locul unde se desfasoara licitatia;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

7) - creditoarei cedente **FIRST (FOSTA PIRAEUS) BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 011132, Sos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1 si creditorului cesionar **S.C.KRUK ROMANIA SRL**,cu sediul in Bucuresti ,strada Splaiul Unirii nr.165 ,Cladirea TN Offices 2, parter si etaj 9 ,sector 3;inregistrata la O.R.C. sub nunarul J40/3301/2007,avand CUI 21114156, prin reprezentant conventional **GANTOI,FURCULITA SI ASOCIATII SPARL**,cu adresa pentru comunicarea actelor de procedura in Targoviste ,B-dul Independentei ,nr.2 C,judetul Dambovita ;

8) - debitorii **NAGHI Catalin - Alexandru**, cu domiciliul in Brasov, Str. Dealul Spirii nr. 20B, Judetul Brasov si **BUZEA(FOSTA NAGHI) Laura - Alina**, cu domiciliul in Brasov, B-dul Victoriei,nr. 14,ap.23,judetul Brasov.

9)-organului fiscal ;

De asemenea, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

Executor judecătoresc
DRAGAN DANIEL-GEORGE

