



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: birouexecutorfil@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

Dosar nr. 2108/2014

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa azi 02.03.2023

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscriptia 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, jud. Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite emisa de Biroul Executorului Judecătoresc Filofie Laurentiu și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut autentificat sub nr.1514/04.10.2012 de BNP Gramada Antoniu Gheorghe** în baza cărora debitorii **DRAGOI Claudiu, CNP: 1700821080059**, și **DRAGOI Gabriela Emilia, CNP: 2660613080064**, ambii cu domiciliul în Brașov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Judetul Brașov, au fost obligați la plata sumei de **600.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 45.369,65 Lei**, suma compusă din 3.225,00 Lei x taxe notare somatie imobiliară în CF și 3.675,00 Lei x 49 taxe notare somatii imobiliare în CF și 600.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând debit conform titlului executoriu și **38.469,65 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **CREDITHELP ORG S.R.L., CIF: RO 39420719, J08/1268/2018**, cu sediul în Brașov - 500074, Str. Dealul Morii nr. 8, Judetul Brașov, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. Civ.,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data 24.03.2023, ora 15:00 va avea loc la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brașov- 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et.2, ap. 9, jud. Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Brașov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, ap. 5, Judetul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 136691-C1-U4 (nr. CF vechi 37800) Brașov, nr. top. 7444-7447/3/2/5, constând în apartamentul nr. 5 compus din 3 camere, baie, bucatărie, camera, grup sanitar suplimentar, debara, hol și balcon cu o cota de 21/220 din partile de uz comun.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 457.021,00 lei și a fost stabilit de evaluator VALDIS EVAL S.R.L., raportul de evaluare fiind deșus la dosarul executiv și comunicat părților.

Pretul de începere a licitației este de 457.021,00 Lei, acesta fiind primul termen de licitație.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipotecă pentru suma de 38.500 EUR, plus dobânzi aferente, costuri, comisioane și alte cheltuieli și se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A, Sucursala Brașov; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 600.000 EUR, și cheltuielile de executare silite, conform încheierii din data de 07.11.2014 emis de BEJ Filofie Laurentiu, dosar exec. nr. 2108/2014 la cererea creditorului Bogdan Dorel; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 803,02 lei, precum și a cheltuielilor de executare silite conform încheierii din data de 06.07.2018 a Judecatoriei Brașov în dosar nr. 16295/197/2018, dosar exec. nr. 1604/E/2018 al BEJ ISAC HORATIU, la cererea creditoarei CEC BANK S.A.- Sucursala Brașov; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 757.199,67 EUR (la cursul BNR din ziua plății), a accesoriilor acesteia, ce va urma să se actualizeze până la data plății efective, precum și a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii din data de 04.06.2018 a Judecatoriei Brașov în dosar nr. 12912/197/2018, dosar exec. nr. 825/2018 al BEJ DARSTAR CATALIN, la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A.; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 2.500,00 lei, precum și a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii din data de 26.01.2018 a Judecatoriei Brașov în dosar nr. 1281/197/2018, dosar exec. nr. 280/E/2018 al BEJ ISAC HORATIU la cererea creditoarei LIBRA INTERNET BANK S.A.; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 38.898,77 EURO, și a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii din data de 15.02.2021 a Judecatoriei Brașov în dosar nr. 23862/197/2020, dosar exec. nr. 825/2020 al BEJ DARSTAR CATALIN la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 162.089,66 EURO și accesoriile acesteia, inclusiv a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii din data de 26.02.2014 a Judecatoriei Brașov în dosar nr.3233/197/2014, dosar exec. nr. 95/2014 al BEJ FILOFIE LAURENTIU la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A. (BANCPOST S.A.).

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.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

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. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnari 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, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 45.702.00 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. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 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: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov
**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: birouexecutorfil@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. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
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. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
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. 847 C.proc.civ.
11. Executorul va oferi spre vânzare imobilul, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.
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. 848 alin. (1) C.proc.civ., 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. 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 intervenienti nu pot să adjucece 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. 842 alin. (5) C.proc.civ.
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. 864 și 866, 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. 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 pretului.
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. Pretul 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executiv nr. 2108/2014;
- Pentru afișare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, cu sediul în Brasov- 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et.2, ap. 9, jud. Brasov;
- 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;
- 6) - la locul unde se desfășoară licitația astăzi data de 02.03.2023.
- Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 7) - creditorul **CREDITHELP ORG S.R.L.** cu sediul în Brasov - 500074, Str. Dealul Morii nr. 8, Judetul Brasov;
- 8) - debitorii **DRAGOI Claudiu** și **DRAGOI Gabriela Emilia** ambii cu domiciliul în Brasov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Judetul Brasov;
- 9) - organul fiscal local;
- 10) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DARSTAR CATALIN;
- 11) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ISAC HORATIU.

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

