



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FILOFIE LAURENTIU

2

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. 458/2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 21.07.2023

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Brasov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 684/C/2012, cu sediul în Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Brasov în dosar nr. 20385/197/2021 și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.3188967/27.07.2006** în baza cărora debitorul **BORODI Iuliu Gheorghe, CNP: 1530401080039**, cu domiciliul în Brasov - 500276, Str. Berzei nr. 7, bl. 30, sc. C, ap. 2, Judetul Brasov și cu domiciliul în Brasov - 500108, Str. Curcanilor nr. 18, Judetul Brasov, a fost obligat la plata sumei de **65.235,40 Lei**, suma compusă din 27.619,92 lei Creanță din dosarul executiv nr. 459/2021 conexasă la dosarul executiv nr. 458/2021 și 30.360,87 Reprezentând debit conform titlului executoriu din dosarul executiv nr. 458/2021 și **7.254,61 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **EOS KSI ROMANIA S.R.L. prin Ioana Dumitrache**, cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, Clădirea C3, Conect Business Center, Sector 2, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ. republicat,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data 29.08.2023, ora 13:00 va avea loc la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 19, ap. 11, parter, Judetul Brasov, imobil înscris în C.F. nr. 164729-C1-U22 (nr. CF vechi 31460) Brasov, nr. top. 7444-7447/4/2/11, constând în apartamentul nr. 11 compus din 1 camera, bucatărie, baie, hol, logie și cota de 454/33600 din părțile de uz comun.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 152.200,00 lei și a fost stabilit de evaluator ENESCU CATALIN-ADRIAN, raportul de evaluare fiind deșus la dosarul executiv și comunicat părților.

Prețul de începere a licitației este de 152.200,00 Lei, acesta fiind primul termen de licitație.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Se notează urmarirea silite imobiliară emisă de BEJ DINCA&CORSAE din dosarul executiv nr. 144/2011, pentru recuperarea sumei de 15.983,14 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit EUR + 6.556,09 lei cheltuieli de executare în favoarea creditoarei S.C. CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 22.747,94 Ron (din care 20.382,54 Ron , reprezentând debit+2.640,93 Ron cheltuieli de executare silite, conform somatției din dosarul 48/2011 al BEJ MANOLACHE MARCEL IULIAN la cererea creditoarei EOS KSI ROMANIA SRL; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 20.645,73 lei, reprezentând debit+2.367,63 lei cheltuieli de executare silite, conform somatției emise în dosar exec. nr. 49/2011 al BEJ MANOLACHE MARCEL IULIAN la cererea creditoarei EOS KSI ROMANIA SRL; Drept de ipotecă legală 3.163,85 lei, reprezentând cheltuieli de întreținere restante pe perioada februarie 2011- septembrie 2014 în favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI ALEXANDRU CEL BUN 19; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 22.555,03 lei, compusă din 15.628,94 lei- principal și 6.926,09 lei - accesorii calculate conform dispozițiilor legale și recuperarea tuturor cheltuielilor de executare silite, cu titlu exemplificativ, fara a se limita la următoarele : taxa înscriere contract de credit în Registrul Național de Publicitate Mobiliară în cuantum de 120 lei, onorariu executor judecătoresc, taxe judiciare de timbru, onorariu avocat faza de executare silite, prin toate formele de executare până la realizarea creanței cuprinsă în titlu executoriu, a accesoriilor acesteia precum și a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii din data de 08.10.2021 a Judecătoriai Brasov în dosar nr. 20379/197/2021, dosar exec. nr. 459/2021 al BEJ FILOFIE LAURENTIU la cererea creditoarei FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH și NEXT CAPITAL SOLUTIONS LIMITED ; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 22.897,59 lei, compusă din 15.240,97 lei- principal și 7.656,62 lei - accesorii, precum și a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii din data de 11.10.2021 a Judecătoriai Brasov în dosar nr. 20385/197/2021 , dosar exec. nr. 458/2021 al BEJ FILOFIE LAURENTIU la cererea creditoarei EOS KSI ROMANIA SRL.

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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de **15.220.00 Lei reprezentând 10% din prețul 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: creditoarea urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit 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. Executorul va oferi spre vânzare imobilul, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.proc.civ. republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.proc.civ. republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul 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 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. 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. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece 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. 843 alin. (5) C.proc.civ. republicat.

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. 865 și 867, 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. 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 prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, 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. 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 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 458/2021;

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, Judetul Brașov ;

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

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.

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

7) - creditorul **EOS KS ROMANIA S.R.L. prin Ioana Dumitrache**, cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, Clădirea C3, Conect Business Center, Sector 2;

8) - debitorul **BORODI Iuliu Gheorghe, CNP: 1530401080039**, cu domiciliul în Brașov - 500276, Str. Berzei nr. 7, bl. 30, sc. C, ap. 2, Judetul Brașov și cu domiciliul în Brașov - 500108, Str. Curcanilor nr. 18, Judetul Brașov;

9) - organul fiscal local ;

10) - ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ALEXANDRU CEL BUN 19 ;

11) - BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DINCA STELIAN EMIL;

12) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MANOLACHE MARCEL IULIAN.

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

