



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. 474/2013

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 08.09.2023

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, Judetul Brașov, în baza încheierilor de încuviințare a executării silite pronunțate de Judecătoria Brașov în dosar nr. 12290/197/2013 și nr. 19101/197/2014 în baza cărora debitorul **CROITORU Ionut Victor, CNP: 1770615080070**, cu domiciliul în Predeal - 505300, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 48C, ap. 3, Judetul Brașov, a fost obligat la plata sumei de **83.699,96 EUR (la cursul BNR din ziua plății)** reprezentând debit conform titlului executoriu **Contract de împrumut autentificat sub nr.513/03.08.2011 de Biroul Notarial PRO VERITAS**, în favoarea creditorilor **IORDACHE Victor și IORDACHE Olimpia**, ambii cu domiciliul în Brașov - 500112, Str. Clabucet nr. 2, ap. 2, Judetul Brașov și recuperarea sumei de **223.580,32 EUR (la cursul BNR din ziua plății)**, reprezentând debit conform titlului executoriu reprezentat de contract de credit nr. RQ09050037327159/07.05.2009, contract de garanție imobiliară nr. 746/07.05.2009 și contract de garanție mobilă nr. 118/07.005.2009 în cadrul dosarului executiv nr. 1111/2014 al BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN conexat la dos. exec. nr. 474/2013 la cererea creditoarei **CEC BANK S.A. SUCURSALA BRASOV, CIF: 1104042, J08/162/1998**, cu sediul în Brașov - 500222, Str. Harmanului nr. 13, Judetul Brașov, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 N.C. pr. Civ

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data **05.10.2023, ora 13:00** 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 **Sacele- Zona Dambul Morii, Str. Col. Kiss Sandor FN, Judetul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 100744 (nr. CF vechi 2310 Baci) Sacele, nr. top. 2111/1/1-2111/3/1/a/12/1/1/1/1/1/10, constând în teren cu categoria de folosință faneată în suprafața de 3000 mp.**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **870.732,00 Lei** și a fost stabilit de evaluator **SC THR CONSULTING SRL**, raportul de evaluare fiind deus la dosarul executiv și comunicat părților.

Pretul de începere a licitației este de 435.366,00 Lei.

Precizăm că acesta este al XI-lea termen de licitație, iar la acest termen, licitația va începe de la pretul de 50% din cel la care imobilul a fost evaluat.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipotecă pentru suma de 140.000,00 EUR și notarea interdicției de instrainare, grevare, închiriere, constituire aport în natura ca capitalul social, modernizare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, plus dobanzile, dobanzile majorate, costurile, spezele aferente în favoarea creditoarei **CEC BANK SA- SUCURSALA BRASOV**; notarea urmării silite imobiliare pentru recuperarea creanței în suma de 196.440,42 EUR, reprezentând debit și 19.074,11 lei cheltuieli de executare silite, conform încheierii din data de 07.07.2014 a Judecătoria Brașov în dosar nr. 19101/197/2014, dosar exec. nr. 1111/2014 al BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN la cererea creditoarei **CEC BANK SA -SUCURSALA BRASOV**.

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) N.C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) N.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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) N.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 **43.537.00 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. 842 alin. (1) N.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-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) N.C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul



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

garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) N.C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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) N.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) N.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 N.C.proc.civ.

11. Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) N.C.proc.civ.

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. 849 alin. (1) N.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. 850 alin. (1) N.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. 850 alin. (2) N.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) N.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. 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. 849 alin. (2) N.C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.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) N.C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) N.C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) N.C.proc.civ. în 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 474/2013;

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

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 astăzi.

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 838 alin. (1) N.C.proc.civ., către;

7) - creditorii **CEC BANK S.A. SUCURSALA BRASOV** cu sediul în Brașov - 500222, Str. Harmanului nr. 13, Judetul Brașov, **IODACHE Victor** cu domiciliul în Brașov - 500112, Str. Clabucet nr. 2, ap. 2, Judetul Brașov și **IODACHE Olimpia** cu domiciliul în Brașov - 500112, Str. Clabucet nr. 2, ap. 2, Judetul Brașov;

8) - debitorul **CROITORU Ionut Victor** cu domiciliul în Predeal - 505300, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 48C, ap. 3, Judetul Brașov;

9) - organul fiscal local.

De asemenea prezenta publicație de vânzare va fi afisată 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

