



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. 2108/2014

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 22.02.2023

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscripția Curții 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 autenticat 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 43 x taxe notare somatie imobiliara în CF și 3.675,00 Lei 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 silita 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 prezența în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. Civ.,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data **24.03.2023, ora 10:00** 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 - 500019, Str. Nicolae Balcescu nr. 12, mansarda, ap.15 Judetul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 173370-C1-U3 (nr. CF vechi 50355) Brașov, nr. top. 5273/15, compus din mansarda: compusă din 2 camere, bucatarie, baie, debara, camera, culoar comun cu ap.16,17,18 și cota de 545/10000 din partile de uz comun conform extrasului de carte funciara, iar faptic s-a constatat următoarea compartimentare : 2 camere, 2 bai și un hol comun cu ap. 16,17,18, camerele sunt folosite în scop turistic în cadrul Hotelului Drachenhaus.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 504.752,00 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 504.752,00 Lei, acesta fiind primul termen de licitație.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipoteca pentru suma de 125.000 RON, plus dobanzile aferente primei rate+4,75 pp pe an variabile, dobanzi majorate, costurile și spezele aferente, cheltuielile de orice fel legate de recuperarea creditului și interdicție de instrainare, grevare, închiriere, constituire ca aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare în favoarea creditoarei **CEC BANK S.A, Sucursala Brașov**; notarea urmării silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 600.000 EUR, și cheltuielile de executare silita, conform încheierii din data de 07.11.2014 emis de **BEJ Filofie Laurentiu**, dosar exec. nr. 2108/2014 la cererea creditorului **Bogdan Dorel**; notarea urmării silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 795.506,79 lei la care se adauga cheltuielile de executare, conform încheierii din data de 16.09.2014 a Judecatoriei Brașov în dosar nr. 19316/197/2014, dosar exec. nr. 362/2014 al **BEJ TEREACA CORNEL TOMA**, la cererea creditoarei **CEC BANK S.A.- Sucursala Brașov**; notarea urmării silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 757.199,67 EUR (la cursul BNR din ziua plății), a accesoriilor acesteia, precum și a cheltuielilor de executare silita, 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.**; drept de ipoteca legală pentru suma de 16.608 lei conform art. 242 alin. 6 din Codul de Procedura Fiscala conform procesului verbal de recepție nr. 2613 din 23.04.2021 din dosar de executare nr. 463676/09.10.2015 în favoarea creditoarei **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRASOV-DIRECTIA FISCALA**.

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 mandatar, mandatarul 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 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 **50.475.00 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-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
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. 843 alin. (4) 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) 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: birouexecutorfl@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea 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. Executorul va oferi spre vanzare imobilul, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia 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, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 864 si 866, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta 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 dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 2108/2014;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, cu sediul in Brasov- 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et.2, ap. 9, jud. Brasov;

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Brasov;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - la locul unde se desfasoara licitatia astazi data de 22.02.2023.

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

7) - creditoarea **CREDITHELP ORG S.R.L.** cu sediul in Brasov - 500074, Str. Dealul Morii nr. 8, Judetul Brasov;

8) - debitorii **DRAGOI Claudiu** si **DRAGOI Gabriela Emilia** ambii cu domiciliul in Brasov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Judetul Brasov;

9) - organul fiscal local ;

10) - CEC BANK S.A, Sucursala Brasov;

11) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC TEREACA CORNEL TOMA;

12) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DARSTAR CATALIN;

13) - CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRASOV-DIRECTIA FISCALA.

De asemenea prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite administrat de UNEJ si un extras al publicatiei de vanzare va fi publicata intr-un cotidian.

Executor judecatoresc
FILOFIE LAURENTIU

