



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

Dosar nr. 474/2013

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa azi 09.10.2023

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 încheierilor de încuviințare a executării silite pronunțate de Judecătoria Brasov 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 Brasov, 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 Brasov - 500112, Str. Clabucet nr. 2, ap. 2, Judetul Brasov și recuperarea sumei de **223.626,41 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 conexasă la dos. exec. nr. 474/2013 la cererea creditoarei **CEC BANK S.A. SUCURSALA BRASOV, CIF: 1104042, J08/162/1998**, cu sediul în Brasov - 500222, Str. Harmanului nr. 13, Judetul Brasov, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 N.C. pr. Civ

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data **31.10.2023, 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 **Sacele- Zona Dambul Morii, Str. Col. Kiss Sandor FN, Judetul Brasov, imobil înscris în C.F. nr. 100744 (nr. CF vechi 2310 Baciu) 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 depus la dosarul executiv și comunicat părților.

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

Precizăm că acesta este al XII-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 Brasov în dosar nr. 19101/197/2014, dosar exec. nr. 1111/2014 al BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN la cererea creditoarei CEC BANK SA -SUCURSALA BRASOV.

Deasemenea, menționăm că prin Încheierea din data de 02.06.2015 pronunțată de Judecătoria Brasov în dosarul instanței nr. 7342/197/2015, definitivă prin Decizia civilă nr. 1215/Ap/2015 din data de 03.11.2015 a Tribunalului Brasov, s-a dispus conexarea dosarului executiv nr. 1111/2014 al B.E.J. Grigore George Cristian deschis la cererea creditoarei CEC Bank SA-Suc. Brasov la dosarul executiv nr. 474/2013 al B.E.J. Filofie Laurentiu, acesta fiind depus în original în data de 08.01.2016 la sediul biroului nostru.

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 mandat, 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 interpușe, 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 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 **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 intervenienți; 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) N.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) 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.



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: birouexecutorfi@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) N.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 N.C.proc.civ.

11. Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 845 alin. (9) N.C.proc.civ.

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. 849 alin. (1) N.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. 850 alin. (1) N.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. 850 alin. (2) N.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) N.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. 865 si 867, 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. 849 alin. (2) N.C.proc.civ.

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

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) N.C.proc.civ. in 9 (noua) 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 in Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul 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 licitatie astazi data de 09.10.2023.

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 838 alin. (1) N.C.proc.civ., catre;

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

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

9) - organul fiscal local .

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



