



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. 458/2021

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
emisa azi 12.10.2023

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 încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Brașov 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 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, a fost obligat la plata sumei de **64.749,40 Lei**, suma compusă din suma compusă din 27.619,92 lei Creanța din dosarul executiv nr. 459/2021 conexat la dosarul executiv nr. 458/2021 și 30.360,87 Reprezentând debit conform titlului executoriu din dosarul executiv nr. 458/2021 și **6.768,61 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 **09.11.2023, 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 **Brașov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 19, ap. 11, parter, Judetul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 164729-C1-U22 ( nr. CF vechi 31460) Brașov, 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 partile de uz comun.**

Pretul 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.

**Pretul de începere a licitației este de 114.150,00 Lei.**

Precizăm că acesta este al III-lea termen de licitație, iar la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C. Proc. Civ. republicat.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini : Se noteaza urmarirea silite imobiliara emisa de BEJ DINCA&CORSATE din dosar executiv nr. 144/2011, pentru recuperarea sumei de 15.983,14 EUR ( la cursul BNR din ziua platii) reprezentand 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 , reprezentand debit+2.640,93 Ron cheltuieli de executare silite, conform somatiei 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, reprezentand debit+2.367,63 lei cheltuieli de executare silite, conform somatiei emise în dosar exec. nr. 49/2011 al BEJ MANOLACHE MARCEL IULIAN la cererea creditoarei EOS KSI ROMANIA SRL; Drept de ipoteca legala 3.163,85 lei, reprezentand cheltuieli de intretinere 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, compusa din 15.628,94 lei- principal și 6.926,09 lei - accesorii calculate conform dispozitiilor legale și recuperarea tuturor cheltuielilor de executare silite, cu titlu exemplificativ, fara a se limita la urmatoarele : taxa înscriere contract de credit în Registrul National de Publicitate Mobiliara 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 cuprinsa în titlu executoriu, a accesoriilor acesteia precum și a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii din data de 08.10.2021 a Judecatoriei Brașov 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, compusa 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 Judecatoriei Brașov 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 mandat, mandatul 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 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 11.415.00 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. 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 preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. republicat.



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

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. republicat.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. republicat.
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. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. republicat.
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. 848 C.proc.civ. republicat.
11. Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. republicat.
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. 850 alin. (1) C.proc.civ. republicat, 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. republicat. 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. 851 alin. (2) C.proc.civ. republicat.
14. Creditoarea 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. 843 alin. (5) C.proc.civ. republicat.
15. Cand adjudecatar este un creditoare, 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 creditor 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. 850 alin. (2) C.proc.civ. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ. republicat, 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. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ. republicat.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. republicat in 10 (zece) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executiune nr. 458/2021;  
Pentru afisare, 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 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.
- Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ. republicat, catre;
- 7) - creditoarea **EOS KSI ROMANIA S.R.L. prin Ioana Dumitrache**, cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, Cladirea C3, Conect Business Center, Sector 2;
  - 8) - debitorul **BORODI Iuliu Gheorghe, CNP: 1530401080039**, cu domiciliul in Brasov - 500276, Str. Berzei nr. 7, bl. 30, sc. C, ap. 2, Judetul Brasov si cu domiciliul in Brasov - 500108, Str. Curcanilor nr. 18, Judetul Brasov;
  - 9) - organul fiscal local ;
  - 10) - ASOCIATIA DE PROPRIETARI ALEXANDRU CEL BUN 19 ;
  - 11) - BIROULUI EXECUTORULUI JUDECATORESC DINCA STELIAN EMIL;
  - 12) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC MANOLACHE MARCEL IULIAN.

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

Executor judecatoresc  
FILOFIE LAURENTIU

