



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

Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et. 2, ap. 9, Județul Brașov 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 de executare nr. 2108/2014 cu privire la dosarul de executare conexat 95/2014

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa azi 22.12.2023

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, Județul Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria BRASOV în dosar nr. 3233/197/2014 și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.HL24268/25.06.2008, act adițional nr.1/06.10.2009 la contractul de credit nr.HL24268/25.06.2008 și contract de ipoteca autentificat sub nr.1743/25.06.2008 de BNP Beschia Georgeta Daniela** 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, Județul Brașov, au fost obligați la plata sumei de **259.732,48 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 4.799,34 lei** reprezentând debit conform titlului executoriu și **18.327,01 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF: 32011970**, prin mandatul IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu sediul în București - 013811, B-dul Ion Ionescu de La Brad nr. 1A, et. 6, Clădirea Airport Tower, Sector 1, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 N.C. pr. Civ.,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data 22.01.2024, ora 12:00 va avea loc la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Județul Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Harman - 507085, Str. Dorobanți nr. 84, Județul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 105470 (nr. CF vechi 8972) Harman, nr. cadastral C1, nr. top. 88, 89, constând în casa și teren în suprafața de 1504 mp.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 763.344,00 lei și a fost stabilit de evaluator VALDIS EVAL S.R.L., raportul de evaluare fiind depus la dosarul execuțional și comunicat părților.

Pretul de începere a licitației este de 763.344,00 Lei.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipoteca și interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, extindere și construire pentru suma de 144.000,00 EUR+ dobânzi aferente, costuri, comisioane și orice alte cheltuieli în favoarea creditorului SC BANCPOST SA - Sucursala Brașov; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 162.089,66 Euro și accesoriile acesteia inclusiv a cheltuielilor de executare silite la cererea creditorului BANCPOST S.A; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 757.199,67 EUR, accesoriilor acestora, precum și a cheltuielilor de executare, conform încheierii din data de 04.06.2018 a Judecătoriei Brașov în dosar nr. 12912/197/2018, dosar exec. nr. 825/2018 al BEJ DARSTAR CATALIN, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A.; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 600.000 EUR (la cursul BNR din ziua plății), și cheltuielile de executare silite, conform încheierii din data de 07.11.2014 emis de BEJ Filofie Laurentiu, dosar exec. nr. 2108/2014 la cererea creditorului Bogdan Dorel .

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 procura 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. Debitorii nu pot 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 76.334,00 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, 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



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

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 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) 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 de executare nr. 2108/2014 cu privire la dosarul de executare conexat 95/2014;**

Pentru afișare, 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 Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov;

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

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 instiintare, conform art. 838 alin. (1) N.C.proc.civ., către:

7) - creditorul **BANCA TRANSILVANIA S.A.** prin mandatul IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu sediul în București - 013811, B-dul Ion Ionescu de La Brad nr. 1A, et. 6, Clădirea Airport Tower, Sector 1;

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

9) - organul fiscal local;

10) - **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DARSTAR CATALIN.**

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

