



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BRAȘOV

## BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

ISAC HORATIU

SEDIUL: MUN. BRAȘOV, B-DUL. 15 NOIEMBRIE, NR. 70, AP. 2, JUD. BRAȘOV, TELEFON 0368/808.082, 0374/614.167

FAX. 0368/808.083, MOBIL 0745.266.118, C.I.F.RO 29874874, CONT BANCAR NR. RO72BREL0002000632320100

LIBRA INTERNET BANK BRAȘOV

e-mail: [birou@bejisachoratiu.ro](mailto:birou@bejisachoratiu.ro) site: [www.bejisachoratiu.ro](http://www.bejisachoratiu.ro)

operator de date cu caracter personal înreg. sub nr. 22833

Dosar execuțional nr. 364/E/2020 conexas cu 231/E/2021

Data 11.04.2024

### Publicație de vânzare imobiliară nr. I

Subsemnatul, ISAC HORAȚIU, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Brașov, cu sediul în Mun. Brașov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite prin care se dispune obligarea debitorului Stanciu Cornel,

la plata sumei de 12.890,27 Euro reprezentând debit actualizat, în favoarea creditorilor Iacob Isabelle,

și Iacob Paul Val,

în baza titlului

executoriu reprezentat de Contract de împrumut și ipotecă imobiliară, autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 3480 din 21.08.2019 de Notar Public Costescu Elisabeta, plus cheltuieli parțiale de executare în sumă de 581,93 lei, prin prezenta dispunem și

### ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data de **16.05.2024, ora 10:00**, va avea loc în municipiul **Brașov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Brașov**, la sediul Biroului executorului judecătoresc Isac Horațiu, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **localitatea Bunești, str. FN, nr. 2B, județul Brașov**, înscris în Cartea Funciară nr. 100669 Bunești, (nr. CF vechi 702, nr. topografic 231), sub A1, nr. cadastral/nr. topografic 100669, constând în teren intravilan în suprafață de **1.625 mp**, proprietatea debitorului Stanciu Cornel, având următoarea descriere, potrivit **Raportului de evaluare nr. 1282e/10.04.2024 emis de THR CONSULTING - membru corporativ ANEVAR prin expert evaluator ing. ec. Todor Tiberiu: Terenul analizat se află în zona intravilan Bunești, jud. Brașov, cu accesare din DJ140L, înainte de podu peste Râul Scroafa. Se cotește la dreapta, iar după cca 300m, terenul este pe partea stângă, drumul pietruit terminându-se în dreptul terenului. Vecinătăți: Amplasamente rezidențiale și turistice – pensiunea Bike Check Inn.**

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: notarea urmăririi silite imobiliare, conform Hotărâre judecătorească nr. 1382/293/2021 din 01.09.2021 emis de Judecătoria Rupea; Act administrativ nr. 364/E/2020 conexas cu 231/E/2021 din 31.01.2023 emis de BEJ ISAC HORAȚIU, încheiere cf nr. 609/02.02.2023.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **99.400 lei** și a fost stabilit de **THR CONSULTING - membru corporativ ANEVAR prin expert evaluator ing. ec. Todor Tiberiu.**

ATENȚIE! Furnizarea și prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 677/2001 și Legii nr. 506/2004 și nu pot fi date publicității sau folosite în alt scop decât cel solicitat.

## CONDITII PRIVIND LICITAȚIA

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) din 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. 1654 C. Civ.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art.842 alin.2 din C. Proc. Civ.
5. **Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnare nr. RO45 BREL 0002 0006 3232 0101 deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK Sucursala Brașov, aparținând BEJ Isac Horațiu, având CUI RO 29874874, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 9.940 lei, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respective recipisa /OP în original, 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 BI/CI, 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-părți, titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin.2 și 3 din Codul de Procedură Civilă.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoare cotei-părți 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 la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ ISAC HORAȚIU, având asupra lor cartea de identitate conform art. 838 alin.1 lit. k) 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) C. Proc. Civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecare imobilului, conform art. 847 C.proc. civ.
11. În cazul în care nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la acest termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
12. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării, în conturile indicate mai-sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin.(1) C. Proc. Civ, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/OP în original, va fi depusă la biroul acestuia.

ATENȚIE! Furnizarea și prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 677/2001 și Legii nr. 506/2004 și nu pot fi date publicității sau folosite în alt scop decât cel solicitat.

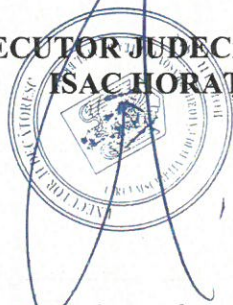
13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 alin.1 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. 849 alin.2 din C. Proc. Civ.
14. Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art.842 alin. (5) C. Proc. Civ.
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin.2 din C. Proc. Civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.853 C.proc. civ., numai după plata integrală a prețului.
17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate anterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin.(6) și (7) C. Proc. Civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h C.proc.civ.

**Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.**

**Proc. Civ. în 8 exemplare pentru:**

- 1) Dosarul execuțional nr. 364/E/2020 conexas cu 231/E/2021;  
Pentru afișare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;
  - 2) – la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ ISAC HORAȚIU, cu sediul în Brașov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Brașov;
  - 3) – la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Rupea,
  - 4) – la locul situării imobilului urmărit;
  - 5) – la sediul Primăriei Bunești;
- Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C. Proc. Civ, către:
- 6) Creditorii Iacob Isabelle,  
și Iacob Paul Val,
  - 7) debitorului Stanciu Cornel.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
ISAC HORAȚIU**



ATENȚIE! Furnizarea și prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 677/2001 și Legii nr. 506/2004 și nu pot fi date publicității sau folosite în alt scop decât cel solicitat.

