



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 site: www.bejisachoratiu.ro
operator de date cu caracter personal înreg. sub nr. 22833

Dosar executiional nr. 64/E/2015

Data 16.03.2023

Publicație de vânzare imobiliară nr. II

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 garanților ipotecari ISTRATE MIHAI GABRIEL și BUICA ANDA MARIA, ambii cu domiciliul în Mun. , str. , nr. , bl. , sc. , ap. jud.

, la plata sumei de 118.285,78 lei, cu titlu de debit și 8.541,91 lei lei, cheltuieli de executare în favoarea creditorului CEC BANK Sucursala Brașov, cu sediul în Mun. Brașov, str. Hărmanului, nr. 13A, jud. Brașov, înmatriculată la ORC sub nr. J08/162/1998, cod unic de înregistrare fiscală 1104042, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. RQ08110037288754/03.11.2008, modificat și completat prin actul adițional din 03.07.2009, actul adițional din 31.03.2010, contractul de garanție reală mobilă nr. 533/04.11.2008, Contract de garanție reală imobiliară din 13.11.2008 autentificat prin încheierea nr. 3688 din data de 13.11.2008 investite cu formulă executorie prin Încheierea dată în Ședința Camerei de Consiliu din data de 05.05.2015 pronunțată de Judecătoria Brașov în dosar nr. 35145/197/2014, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **03.04.2023, ora 11:30**, 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 intravilanul Mun. Săcele, str. Iernii, FN, județul Brașov, identificat în CF nr. 104400 (Nr. CF vechi: 534; Nr. cadastral vechi: 2286), a Mun. Săcele, sub A1, nr. cadastral/nr. topographic 104400, constând în teren intravilan în suprafață de 509 mp, **proprietatea** garanților ipotecari ISTRATE MIHAI GABRIEL și BUICA ANDA MARIA, ambii cu domiciliul în , str. , nr. , bl. , sc. , ap. jud. , având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr.198e/15.02.2018 emis de expertul evaluator S.C. T.H.R Consulting S.R.L.: *Terenul are o suprafață de 509 mp, este situat în zona vestică din intravilanul Săcele, într-o zonă rezidențială în dezvoltare. Amplasarea este la intrarea în Săcele și se poate accesa din centura, apoi pe str. Iernii sau pe str. Anotimpurilor și apoi pe str. Iernii. Terenul se află la cca 300m de centura Săcele-DN1A. În zonă se află ferme case/vile și zona comercială Lefrumarin. Distanța față de Brașov-2km-până în zona comercială Metro-Selgros. Acces facil, drum pietruit pe str. Iernii. Front: cca 17,4 m la drum de acces pietruit; Forma: regulată; Topografie: plană, Utilități-lângă teren; zona de amplasare conform OCPI:*

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.

intravilan. Vecinătăți: N-teren liber proprietate privată; S-drum acces; E-teren liber proprietate privată; -V-teren liber proprietate privată. Ipoteze speciale: Inspecția a fost realizată în data de 07.02.2018, între orele 10.00-11.00, conform convocator trimis. Debitorul nu a fost prezent și s-a realizat inspecția de la limita proprietății; Terenul a fost analizat în ipoteza că se poate trece în categoria curți/construcții în baza avizului de la Primăria Săcele, zona analizată fiind de dezvoltare rezidențială.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: ipotecă de rangul I, conform contract de garanție imobiliară nr. 3688/2008, emis de N.P. Tudorache Viorel, în favoarea numitei CEC BANK SA Sucursala Brașov, încheiere nr. 98123/14.11.2008 cf; somație nr. 238/2009 din 18.01.2011, emis de BEJ Balca Florentina, încheiere nr. 5700/21.01.2011 cf; somație nr. dosar ex. nr. 64/E/2015 din 17.02.2015, emis de BEJ Isac Horațiu, încheiere nr. 64/E/2015/16.02.2015, dosar execuțional nr. 64/E/2015, emis de BEJ Isac Horațiu; încheiere din Ședința Camerei de Consiliu din data de 05.01.2015, dosar instanță nr. 35145/197/2014 al Judecătoriei Brașov, încheiere nr. 17333/19.02.2015 cf.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **92.846 lei** și a fost stabilit de expertul evaluator S.C. T.H.R. CONSULTING S.R.L.

Prețul de pornire /începere a licitației este de 69.634,50 lei, preț diminuat cu 25% din prețul de pornire a primei licitații

CONDIȚII 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 6.963,45 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. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.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, conform art. 845 alin.8 C. proc. civ.
 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.
 13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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.852 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. Potrivit art. 838 alin. 4 C. pr. civ., publicații de vânzare în extras au fost făcute în cotidianul național România Liberă și pe pagina de internet www.bejisachoratiu.ro. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării

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.

imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C. Proc. Civ. în 9 exemplare pentru:

- 1) Dosarul execuțional nr. 64/E/2015;
Pentru afișare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) – la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ ISAC HORATIU, cu sediul în Brașov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Brașov;
- 3) – la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Brașov,
- 4) – la locul situării imobilului urmărit;
- 5) – la sediul Primăriei Săcele;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C. Proc. Civ, către:

- 6) creditorul CEC BANK Sucursala Brașov, cu sediul în Mun. Brașov, str. Hărmanului, nr. 13A, jud. Brașov,
- 7) garanții ipotecari ISTRATE MIHAI GABRIEL și BUICA ANDA MARIA, ambii cu domiciliul în Mun. , str. nr. , bl. , sc. , ap. , jud.
- 8) SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI “Bujor Oana Mihaela și Asociații” cu sediul în Brașov, Str. Iuliu Maniu nr.66, sc.B, ap.4, județul Brașov
- 9) AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BRAȘOV ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE BRAȘOV SERVICIUL COLECTARE ȘI EXECUTARE SILITĂ PF, cu sediul în Mun. Brașov, str. Mihail Kogalniceanu nr. 7, jud. Brașov.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORATIU**

