



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. 342/E/2015

Data 06.03.2023

**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 MARINESCU DUMITRU, cu domiciliul în Com. \_\_\_\_\_ sat \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ și MARINESCU GABRIELA, cu domiciliul în Com. \_\_\_\_\_ sat \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ la plata sumei de 151.565,32 lei, reprezentând debit, ce urmează a fi actualizat periodic până la achitarea integrală și 9.790,78 lei, cheltuieli de executare, în favoarea creditorului KRUK România S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în municipiul București, str. Splaiul Unirii nr. 165, TN Offices 2, subsol, parter, et. 7, 8, 9, sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3301/2007, având CUI nr. 21114156, atribut fiscal RO, în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit 2041.020202/12 din 11.08.2004, modificat prin actul adițional nr. 1/2004 din 26.11.2004, Act adițional nr. 1/2005 din 28.06.2005, Act adițional nr.1/2006 din 23.02.2006, Act adițional nr.A din 01.06.2009, Contract de credit nr. 2041.020202/12 din 11.08.2004 Anexa 1 din 09.06.2009, Act adițional nr. 2041.020202/12/B din 30.12.2009 și Contractul de ipoteca nr. 2843 din 11.07.2004 autentificat sub nr. 1936/11.08.2004 și Act adițional nr. 1/2006 la contractul autentic de ipoteca nr. 1936/2004 investite cu formulă executorie prin Încheierea dată în Ședința Camerei de Consiliu din data de 04.06.2015 pronunțată de Judecătoria Sfântu Gheorghe în dosar nr. 2187/305/2015, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:**

În data **04.04.2023, 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 situat în comuna Vâlcele, județul Covasna, înscris în Cartea Funciară nr. 23364 a comunei Vâlcele, nr. CF vechi 673, înscris sub A1, nr. cadastral nr. topografic 2243/1, constând în teren intravilan în suprafață din acte de 8.635 mp, **proprietatea** garanților ipotecari MARINESCU DUMITRU, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, sat \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ și MARINESCU GABRIELA, cu domiciliul în Com. \_\_\_\_\_, sat \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, având **următoarea descriere** în Raportul de evaluare nr.257/21.06.2019 emis de expertul evaluator NEOVAL Consulting S.R.L.: *Proprietatea este amplasată în comuna Vâlcele, județul Covasna, în zona periferică față de centrul comunei, la aproximativ 300 de DJ 13 E. Caracteristici fizice:- Suprafața teren:8.635 mp; -Acces din drum de pământ cu legătura din DJ 13 E; Front la drum de exploatare: nu se cunoaște; Forma:-regulată; Utilități:-energie electrică la limita de proprietate; Caracteristici juridice: -Teren intravilan; - Utilizare legală: destinația terenului: curți și construcții.*

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.

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini:** ipotecă, conform Contract de ipotecă nr. 1936/2004 emis de NP Szen Maria, act adițional nr. 1/2006 la contractul de ipoteca aut. nr. 1936/2004, în favoarea Casei de Economii și Consemnațiuni CEC S.A. Suc. Sf. Gheorghe, încheiere cf nr. 4769/12.08.2004; ipotecă, conform Contract de ipotecă nr.1760/2006 emis de NP Szen Maria, în favoarea Casei de Economii și Consemnațiuni CEC S.A. Suc. Sf. Gheorghe, încheiere cf nr. 4769/12.08.2004; Somație nr. 35 din 26.01.2012, emis de JERE ELEMER-CEC BANK, proces-verbal de situație încheiat la data de 26.01.2012, încheiere cf nr. 2503/07.02.2012; Somație nr. 19/E din 04.04.2013, emis de BEJ Isac Horațiu, Proces-verbal de situație din 03.04.2013, încheiere cf 8703/05.04.2013; Hotărâre judecătorească nr. Cererea pentru notarea urmăririi silite din dosar nr. 342/E/2015, din 30.07.2015 emis de BEJ ISAC HORAȚIU, Încheiere din dosar nr. 2187/305/2015-Judecătoria Sf. Gheorghe, Încheiere nr. 342/E/2015-BEJ Isac Horațiu, încheiere cf 19612/31.07.2015.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **180.000 lei** și a fost stabilit de expertul evaluator evaluator autorizat NEOVAL Consulting S.R.L.

**Prețul de pornire /începere a licitației este de 135.000 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. 843 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.843 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.843 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 13.500 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.839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 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. 844 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.844 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. 839 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.839 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. 848 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. 850 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. 851 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. 851 alin.2 din C. Proc. Civ.
14. Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjudece 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.843 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. 865 și 867, 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. 850 alin.2 din C. Proc. Civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.854 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. 846 alin.(6) și (7) C. Proc. Civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h C.proc.civ.

Potrivit art. 839 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](http://www.bejisachoratiu.ro).

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești

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.

**Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C. Proc. Civ. în 7 exemplare pentru:**

1) Dosarul execuțional nr. 342/E/2015;

Pentru afișare, conform art. 839 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 Sfântu Gheorghe,

4) – la locul situării imobilului urmărit;

5) – la sediul Primăriei VÂLCELE;

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

6) creditorul KRUK România S.R.L., cu sediul în municipiul București, str. Splaiul Unirii nr. 165, TN Offices 2, subsol, parter, et. 7, 8, 9, sector 3,

7) garanții ipotecari MARINESCU DUMITRU, cu domiciliul în Com. \_\_\_\_\_ sat  
nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ și MARINESCU GABRIELA, cu domiciliul în Com. \_\_\_\_\_ sat  
Araci nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
ISAC HORAȚIU**

