



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CORSATE ALEXANDRU - ALIN

Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 32464203
mobil: 0741 266 996 tel/fax: 0268 547 068 e-mail: office.corsate@gmail.com www.executorcorsate.ro

Program public: Luni-Vineri 08:30 - 12:30 13:30 - 15:30

ultima vineri din luna nu se lucreaza cu publicul

Dosar nr. 149/2014

Data 24.03.2025

EXTRAS PUBLICATIE DE VANZARE

BEJ CORSATE ALEXANDRU ALIN, avand pe rol dosarul executiional nr. 149/2014, aduce la cunostinta publica ca in ziua de **29.04.2025 ora 10:00** va avea loc la sediul executorului judecatorlesc din **Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov**, licitatie publica prin care se scoate la vanzare imobilul situat in **Sacele - 505600, Str. Noua nr. 7, Judetul Brasov, imobil inscris in CF. nr. 104380, - Sacele, nr. cad. 104380-C1, nr. top. 104380, proprietatea debitorilor LUPU Leonte (decedat) prin curator special MONEA Alina si LUPU Maria, teren intravilan in suprafata de 2187 mp. si casa in regim S+P+M cu urmatoarea descriere: accesul spre proprietate se realizeaza facil, din B-dul Brasovului pe Str. Noua, asfaltata partial, pietruita pe o lungime de 125 m; amplasamentul este favorabil, avand in vedere accesul si apropierea fata de proprietatile complementare; in vecinatate se afla proprietati rezidentiale unifamiliale, terenuri libere iar in zona se afla si proprietati cu destinatie turistica (Hotel Ramada); proprietatea imobiliara este imprejmuita cu gard de beton, accesul se realizeaza direct din Str. Noua, din observatiile exterioare ale evaluatorului, curtea imobilului este amenajata iar exterior cladirii (atat cat a putut fi observat de la distranta de catre evaluator) este in stare buna din punct de vedere constructiv constructiv; conform informatiilor din extrasul CF nr. 104380 - cladirea dispune de 3 nivele, compartimentarea descrisa in aceasta se regaseste si in planurile avute la dispozitie de catre evaluator; deoarece expertul nu a avut acces in interiorul proprietatii si nu a avut la dispozitie alte informatii referitoare la caracteristicile acestuia, cu exceptia celor preluate din documentatiei reprezentata de extrasul CF si planuri ale imobilului intocmite de catre MIHUL CONSTRUCT S.R.L. (cu mentiunea ca acestea sunt greu lizibile si este posibil sa existe diferente dintre situatia reala si cea scriptica) evaluarea s-a realizat in baza urmatoarelor ipoteze speciale: 1) evaluarea s-a realizat in ipoteza speciala ca informatiile avute la dispozitie sunt reale si corecte; 2) evaluarea s-a realizat in ipoteza speciala ca proprietatea imobiliara se afla in stare buna din punct de vedere constructiv, dispune de finisaje medii in functie de destinatia spatiilor, instalatii electrice, sanitare si de incalzire in stare de functionare, precum si de toate utilitatile edilitare ale zone (energie electrica, gaz metan, canalizare, internet, telefonie); cladire cu regim de intaltime S+P+M cu destinatia de locuinta; an PIF: 1999 - conform certificatului de atestare al edificarii constructiei nr. 76/21.06.2010 al Primariei Mun. Sacele; structura: se presupun fundatii de beton armat, zidarie de caramida, sarpanta din lemn si invelitoare din tigla; finisaje: 1) se presupune faptul ca proprietatea dispune de finisaje de nivel mediu in spatiile de depozitare/garaj de la subsol si in spatiile e locuit; 2) se presupune faptul ca atat constructie si finisajele interioare si exterioare au fost utilizate conform destinatiei (evaluatorul nu a avut la dispozitie alte informatii referitoare la starea sau calitatea finisajelor la momentul evaluarii); 3) finisaje medii: pardoseli acoperite cu gresie in spatiile sanitare/bucatarii, parchet in camere; 4) peretii se presupune ca sunt acoperiti cu zugraveli lavabile in stare buna si ca sunt placati cu faianta in bai si bucatarii (partial); 5) se presupune ca tamplaria exterioara este din lemn sau PVC cu geam termoizolant, usi interioare celulare; 6) se presupune ca toate instalatiile (electrice, sanitare, alimentare cu apa, canalizare si gaz metan) sunt functionale, in cadrul parametrilor constructivi; 7) se presupune ca imobilul dispune de incalzire cu centrala proprie.**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CORSATE ALEXANDRU - ALIN

Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 32464203
mobil: 0741 266 996 tel/fax: 0268 547 068 e-mail: office.corsate@gmail.com www.executorcorsate.ro

Program public: Luni-Vineri 08:30 - 12:30 13:30 - 15:30

ultima vineri din luna nu se lucreaza cu publicul

Pretul de pornire al licitației este de **2.408.768,00 Lei**, a fost stabilit prin evaluarea întocmită de expert C & I MANAGEMENT S.R.L., cu sediul în Brașov - 500103, Str. Nicolae Titulescu nr. 36, mansarda, ap. 15, Judetul Brașov.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 lit. h) C.proc.civ. imobilul are următoarele sarcini: **1) drept de ipoteca în favoarea CEC BANK S.A. - SUCURSALA BRASOV; 2) urmarire silita în dosarul nr. 149/2014 al BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN; 3) urmarire silita în dosarul nr. 149/2014 al BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN; 4) urmarire silita în dosarul nr. 162/E/2015 al BEJ ISAC HORATIU; 5) drept de ipoteca legală în favoarea STATUL ROMAN, prin ANAF - DGRFP BRASOV - UFM SACELE.**

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati să-l anunte executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la sediul BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN **o oferta în acest sens cu minimum 24 ore înainte de data și ora stabilită pentru licitație** la care vor anexa 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. Totodată acestea vor depune **în contul unic de consemnări nr. RO50 BREL 0002 0007 8645 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BRASOV, aparținând BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN, CIF: RO32464203, pana la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 240.876,80 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ.