



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, 0770.281.580
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 execuțional nr. 608/E/2014

Data 09.05.2025

Publicație de vânzare imobiliară nr. I

Subsemnatul, ISAC HORATIU, 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 DRĂGOI CLAUDIU, și DRĂGOI GABRIELA EMILIA,

, la plata sumei de **966.816,07 lei, cu titlu de debit**, plus cheltuieli parțiale de executare în sumă de 18.239,32 lei în favoarea creditorului CEC BANK Sucursala Brașov, cu sediul în Mun. Brașov, str. Hărmanului, nr. 13A, jud. Brașov, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă) nr. 824/14.08.2009, autentificat sub nr. 653/14.08.2009 de NP Hermeneanu Adriana-Daniela, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data de **10.06.2025, 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 **intravilanul loc. Săcele, județul Brașov**, identificat în **Carte Funciară nr. 101986 Săcele** (CF. vechi 4963 Satulung), sub A1, nr. topografic 8271/b/2/2/1, **constând teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, proprietatea garanților ipotecari în cotă de 1/1, DRĂGOI CLAUDIU și DRĂGOI GABRIELA EMILIA, având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr. 1277e/27.03.2024 emis de THR CONSULTING-membru corporativ ANEVAR prin ing. ec. Todor Tiberiu: Terenul analizat se află în zona intravilan Săcele, după cartier Brădet, cu accesare din DN1 – str. Barajului. Amplasamentul se poate accesa astfel: Imobilul cu nr. Top 8271/b/2/2/1 înscris în CF 101986 Săcele, se află în intravilanul localității Săcele. După podul de peste pâraul Doftana, pe DN1A, se mai merge aproximativ 1,4 km spre direcția Ploiești, până la intersecția cu DE 3027. Se face dreapta pe DE 3027 și se mai merge aproximativ 3 km. Pe partea stângă, la aproximativ 250m de DE 3027 se află imobilul. Vecinătăți: amplasamente rezidențiale și turistice.**

Potrivit extrasului de CF din 09.05.2025, furnizat de platforma E-Terra – ANCPI (Protocoale UNEJ), **imobilul este grevat de următoarele sarcini: sub C1 Act Notarial nr. 653, din 14/08/2009 emis de NP HERMENEANU ADRIANA DANIELA; intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 RON plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze aferente si notarea interdictiilor de înstrăinare, grevare, inchiriere, constituire aport in natura la capitalul social, demolare, modernizare, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare, în favoare CEC BANK S.A., Sucursala Brasov, sub C2 Somatie nr. DOS EX 608/E/204, din 21/10/2014 emis de BEJ ISAC HORATIU; se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditoarea CEC Bank SA , Sucursala Brasov impotriva debitorilor Drăgoi**

ATENȚIE! Furnizarea și prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 506/2004, a Legii nr. 190/2018 și a Regulamentului UE nr. 679/2016 și nu pot fi date publicității sau folosiței în alt scop decât cel solicitat.

Claudiu si Drăgoi Gabriela-Emilia, pentru recuperarea sumei de 879.378,48 Ron precum si cheltuielile de executare, **sub C4** Hotarare Judecatoreasca nr. dosar instanta nr. 12912/197/2018, dosar exec. nr. 825/2018, din 04/06/2018 emis de Judecatoria Brasov; Hotarare Judecatoreasca nr. 1020/C, dosar nr. 4688/62/2017, din 02/10/2017 emis de TRIBUNALUL BRASOV; se notează urmărirea silită imobiliară, încuviințată la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMÂNIA SA pentru recuperarea sumei de 757.199,67 EUR, a accesoriilor acesteia, ce va urma a se actualiza până la data plății efective, precum și a cheltuielilor de executare, **sub C6** înscris Sub Semnatura Privata nr. Încheiere Dos. 2108/2014, din 07/11/2014 emis de FILOFIE LAURENȚIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Somatie Dos. 2108/2014, din 06/08/2021 emis de FILOFIE LAURENȚIU; C6 se notează urmărirea silită a imobilului de la A.1, încuviințată la cererea Creditorului Bogdan Dorel pentru recuperarea sumei de 600000 EURO precum si a cheltuielilor de executare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 99.436 lei și a fost stabilit de către expertul evaluator THR CONSULTING-membru corporativ ANEVAR prin ing. ec. Todor Tiberiu, în cadrul raportului de evaluare nr. 1277e/27.03.2024

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 9.943,60 lei, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectivei recipise /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. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.852 C.proc. civ., numai după plata integrală a prețului.
15. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate anterior înscrierii vreunei ipotecă, 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 10 exemplare pentru:

- 1) Dosarul execuțional nr. 608/E/2014;
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 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, înmatriculată la ORC sub nr. J08/162/1998, cod unic de înregistrare fiscală 1104042,
 - 7) garanților ipotecari DRĂGOI CLAUDIU și DRĂGOI GABRIELA EMILIA.
 - 8) ALPHA BANK ROMÂNIA SA, cu sediul în Mun. Bucuresti, Calea Dorobantilor, nr. 237B, sector 1.

- 9) Biroului Executorului Judecătoresc Filofie Laurențiu, cu sediul în mun. Brașov B-dul 15 Noiembrie nr.41, etaj.2, ap.9, jud.Brașov.
- 10) Direcției de Taxe și Impozite locale – Săcele, cu sediul în loc. Săcele, Piața Libertății, nr. 17, jud. Brașov

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORATIU

