



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREACĂ CORNEL TOMA

Brașov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, parter, ap. 3, Județul Brașov C.I.F. RO 20355253
iban: RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 040 fax: 0268 547 039 e-mail: tereacatomacornel@yahoo.com

Dosar executiune nr. 18/2024 din: 31.10.2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE

TEREACĂ CORNEL TOMA, executor judecătoresc în circumscripția Judecătorei Brașov, în temeiul art. 839 C.proc.civ. republicat am întocmit și afișat următoarea publicație de vânzare:

Executarea silită s-a pornit în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de împrumut autenticat sub nr. 3926/09.12.2020 și contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 516/15.02.2021 ambele la BIN Craciun Nicusor** prin care debitorii **HELTIANU Ion** cu domiciliul în Rasnov - 505400, Str. Glajerie - Raul Mare, nr. 200, Județul Brașov și **POPA Maria** (garant-ipotecar) cu domiciliul în Sat Rasnov - 505400, Str. Mihail Eminescu, nr. 130, Județul Brașov datorează sumele de 8.063,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 3.185,14 Lei, creanța și cheltuieli de executare, creditorului **TAMIRJAN Claudiu** cu domiciliul în Brașov, Str. Albatrosului, nr. 11, sc. 1, et. 1, ap. 8, Județul Brașov.

Întrucât s-au emis somatiile în conformitate cu dispozițiile art. 820 alin. 1 raportat la art. 668 C.proc.civ. republicat, luându-se măsura notării urmăririi imobiliare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, așa cum rezultă din lucrările dosarului executiune și având în vedere că debitorii nu au plătit creditorului creanța datorată în termenul fixat în somatie și prevăzut de lege, prin prezenta se aduce la cunoștință publică, că în ziua de **11.06.2025 ora 10.00** va avea loc la Biroul Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brașov, B-dul Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brașov, licitația publică, prin care se scot la vânzare imobilul și respectiv cota din imobil, proprietatea debitoarei garante **POPA Maria** situate în **Rasnov, Județul Brașov**,

1. **inscris în CF nr. 106632 Rasnov, nr. top/cadastral 106632, ce reprezintă teren extravilan în suprafața de 2286 mp cu categoria de folosință fâneată**
2. **Cota de 18/20 din CF 101843 Rasnov, nr. top/cadastral 101843, ce reprezintă teren – categorie folosință fâneată în suprafața totală de 1.444 mp, (conform CF),**

Conform raportului de expertiză imobilele se vor tranzacționa (vinde) împreună, având în vedere amplasarea, forma și cea mai bună utilizare a loturilor, respectiv cota de 18/20 din terenul cu nr. cadastral 101843 Rasnov este cea de acces la imobilul teren cu nr. cadastral 106632, loturile de teren sunt situate în extravilanul Orașului Rasnov, Zona Glajeriei, Valea Glajeriei, nu au acces la utilități, distanța de la drumul județean la proprietate este de aprox. 250 m, topografia: parțial plană, parțial în pantă, cu interdicție de construire până la întocmirea PUZ, conform normelor legale specifice. De asemenea s-a constatat că în apropierea terenurilor sunt edificate construcții provizorii cu destinația de magazie și platforma de depozitare, debitorul neputând să precizeze dacă sunt amplasate pe terenul ce face obiectul prezentei executări sau pe cel învecinat care este proprietatea sa, evaluarea fiind făcută în ipoteza că nu sunt impedimente în transmiterea dreptului de proprietate.

Pretul de pornire al licitației conform art. 846 alin. 8) C. proc.civ. este de **14.916.00 EUR, (sau echivalent în lei la cursul BNR din data tinerii licitației)** a fost stabilit prin evaluarea întocmită de societatea C&I Management SRL (prin Enescu Catalin Adrian și Macsim Ioana Catalina) și reprezintă 75% din pretul de pornire al primei licitații.

Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 (doi) licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 lit. h) C.proc.civ. republicat, imobilul are următoarele sarcini - 5159/16.02.2021 act notarial nr.516/15.02.2021 emis de NP Craciun Nicusor - contract de ipoteca imobiliară, drept de ipoteca, valoare 80.266,00 lei TAMIRJAN CLAUDIU; 11422/20.04.2023 hot. jud. nr. 5213/09.03.2023 emisă de Judecătoria Timisoara, dos. ex. 1293/EX/2023 BEJ STEPANOV VOISLAV- notare urmărire silită creditor Gramada Nicolae, recuperare suma de 88.073,09 lei + ch. ex.; 23546/31.07.2023 hot. jud. nr. 17118/25.07.2023 emis de Judecătoria Timisoara, dos. ex. 501/2023 BEJ Buzoianu Romulus Emanuel, notare urmărire silită, creditor Gramada Nicolae, recuperare suma de 100.460,31 lei; 8231/07.03.2024 notare urmărire silită dos. ex. 18/2024 BEJ Tereacă Cornel Toma, creditor Tamirja Claudiu, recuperare suma de 8.063,00 Euro plus cheltuieli; 5160/16.02.2021 act notarial nr.516/15.02.2021 emis de NP Craciun Nicusor - contract de ipoteca imobiliară, drept de ipoteca, valoare 80.266,00 lei asupra cotei de 18/20, TAMIRJAN CLAUDIU8225/07.03.2024 somatia înscrisă cu privire la prezenta executare - iar toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului/ cotei din imobil, **sunt somați** să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Prezenta publicație de vânzare a fost afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. 3) C.proc.civ. republicat.

Toți cei care vor să cumpere imobilul sunt invitați să se prezinte, la data de 11.06.2025 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brașov, bd. Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brașov, iar până la acest termen pot prezenta oferte de cumpărare.

În conformitate cu art. 839 lit. l) C. proc. civ. republicat, ofertanții au obligația să depună anterior termenului de vânzare o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire al licitației. Garanția se poate depune în conturile IBAN nr. RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 (cont Lei) sau nr. RO03 BREL 0002 0002 9549 0200 (cont Eur), deschise la Libra Internet Bank SA - Sucursala Brașov, conturi de consemnări, la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma, CIF RO 20355253.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
TEREACĂ CORNEL TOMA