



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 execuțional nr. 561/E/2014
Data 19.04.2023

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 debitorului GĂBREAN ELISABETA (n. SOFONEA), cu domiciliul în Sat. , Com. , nr. județul la plata sumei de 233.741,46 lei, cu titlu de debit, sumă reprezentând debit și 10.717,90 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 garanție reală imobiliară nr. 1184 din 15.12.2011 autentificat sub nr. 872/15.12.2011 la NP Mariana Săbăduș, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **11.05.2023, 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 imobilului situat în **sat Drăguș, comuna Drăguș, județul Brașov**, înscris în Cartea Funciară nr. 100279 Drăguș, sub A1, nr. cadastral nr. topografic 100279, constând în teren extravilan, în suprafață de 3.809 mp, **proprietatea garantului ipotecar GĂBREAN ELISABETA (n. SOFONEA), având următoarea descriere: terenul este amplasat în zona Drăguș-Parc aventura, într-o zonă cu preponderență turistică/rezidențială. Accesul se realizează la o distanță de cca 200m din DJ76, este de pământ în zona secundară, amplasamentul putând fi accesat din DJ76-Drăguș-Parc aventura care este asfaltat. De asemenea, este în apropierea locului de pelerinaj Mănăstirea Brâncoveanu și Izvorul lui Arsenie Boca; Se învecinează cu terenuri libere similare, Front de aprox. 83 m la drum de pământ; Plan; Forma: relativ regulată, dreptunghiulară; Proprietatea beneficiază de învecinarea cu următoarele puncte de interes: Parc aventura, Pârția de schi Drăguș, pensiuni (Maya, Royal etc), Stațiunea turistică Sâmbăta de Sus (la E de amplasament), zona în dezvoltare turistică/rezidențială.**

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: ipotecă în favoarea numitei CEC BANK S.A., Sucursala Brașov, conform Act notarial nr. 872 din 15/12/2011 emis de NP SABADUS MARIANA, încheiere cf nr. 22140/16/12/2011; Hotărâre judecătorească nr. dos. 3585/226/2014 - Încheiere, din 13/08/2014 emis de Judecătoria Făgăraș, încheiere cf nr. 21553/14/11/2017.

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.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 142.878,00 lei și a fost stabilit de expert S.C. THR CONSULTING S.R.L.- membru corporativ ANEVAR.

Prețul de pornire /începere a licitației este de 107.158,50 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 10.715,85 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. 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.

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 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.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.853 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 ipotecii, 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 7 exemplare pentru:

1) Dosarul execuțional nr. 561/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 Făgăraș,

4) – la locul situării imobilului urmărit;

5) – la sediul Primăriei Drăguș;

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) debitorul GĂBREAN ELISABETA (n. SOFONEA), cu domiciliul în _____ Com. _____, nr. _____ județul _____,

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORAȚIU**

