



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. RO72BRELO002000632320100

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. 62/E/2025
Data 16.06.2026

Publicație de vânzare imobiliară nr. I

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 BARTHI LEVENTE, cu domiciliul în _____, județul _____, la plata sumei de 75.884,99 Lei (sumă compusă din 5.758,66 Lei - reprezentând cheltuieli de judecată, 68.333,33 Lei - suma ce corespunde cotei părți cuvenite reclamantului, în calitate de coproprietar din valoarea totală a bunurilor imobile înscrise în CF 26474 Zagon (CF vechi 5566) sub A1, nr. top 493, 494, constând în teren cu suprafață menționată de 1.911 mp, sub A1.1 nr. top 493 constând în casă și CF 26475 Zagon (CF vechi 5566), nr. top 496/1, 496/2 - teren cu suprafață menționată de 2.079 mp și construcțiile neintabulate șopron, grajd de porci și grajd de taurine și 1.793,00 Lei - reprezentând cheltuieli de judecată în apel), în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 258 pronunțată în data de 03.04.2024 de Judecătoria Târgu Secuiesc în dosarul numărul 215/322/2021 rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 502/A pronunțată în data de 05.11.2024 de Tribunalul Covasna în dosarul numărul 215/322/2021**, precum și cheltuieli parțiale de executare silită în cuantum de 10.163,31 lei, conform Încheierii de stabilire din 21.02.2025, Încheierii de stabilire din 09.05.2025, Încheierii de stabilire din 26.05.2025, Încheierii de stabilire din 28.07.2025, Încheierii de stabilire din 15.06.2026, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **23.07.2026, orele 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 loc. Zagon, jud. Covasna, înscris în **Carte Funciară 26475 Zagon**, sub A1 nr. top 496/1, 496/2, constând în teren intravilan în suprafață de 2.079 mp, proprietatea debitorului BARTHI LEVENTE, **având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr. 1649e/02.06.2026**, întocmit de expertul evaluator SC THR CONSULTING SRL prin Tiberiu Todor: *"Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară situată în Zagon, strada Principală (DJ13E) nr.385, județul Brașov: Denumire Teren, Sc (mp) 2079, CF 26475 Zagon, Top: 496/1,496/2. Proprietate imobiliară intabulată, astfel: -CF 26475 Zagon: Teren intravilan în supr. de 2079 mp-la A1 sub nr. Cad/nr. top:496/1, 496/2- „grădină”. Acces: acces asigurat din drum public asfaltat -str. Danszeg pentru terenul din CF 26475 Zagon"*.

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 folosite în alt scop decât cel solicitat.

Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 26475 Zagon este grevat de următoarele sarcini: notarea urmăririi silite imobiliare conform Act administrativ nr. Cerere pentru notarea urmăririi silite din dosar de executare nr. 62/E/2025, din 21/02/2025 emis de BEJ Isac Horațiu, încheierea de încuviințare a executării silite din 19.02.2025 pronunțată de Judecătoria Târgu Secuiesc în dosar nr. 269/322/2025, încheiere cf nr. 4824/24/02/2025; drept de ipotecă legală, în favoarea Barthi Istvan, conform Hotărâre Judecătorească nr. Sentința civilă nr.258 din 03.04.2024 emis de Judecătoria Târgu Secuiesc, Decizia civilă nr. 502/A din 05.11.2024 pronunțată de Tribunalul Covasna în dosarul nr. 215/322/2021, încheiere cf nr.10889/24/02.2025; notarea urmăririi silite imobiliare conform Act administrativ nr. Cerere pentru notarea urmăririi silite din dosar execuțional nr. 62/E/2025, din 26/05/2025 emis de BEJ Isac Horațiu, Încheiere de încuviințare pronunțată de Judecătoria Tg. Secuiesc la data de 19.02.2025 din dosar instanță 269/322/2025, încheiere cf nr. 15165/27/05/2025.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **184.155,00 lei** și a fost stabilit de expertul evaluator SC THR CONSULTING SRL prin Tiberiu Todor.

Prețul de pornire /începere a licitației este de 184.155,00 lei.

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 interpuse, 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 18.415,50 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. 843 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 licitație, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform dispozițiilor art.844 alin. (1) din 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

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 folosite în alt scop decât cel solicitat.

- 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. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C. proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la alt termen conform art.846 alin.(8) C. proc. Civ. 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 adjucece 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 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. 846 alin.(6) și (7) C. Proc. Civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h C.proc.civ.

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 folosite în alt scop decât cel solicitat.

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. 62/E/2025;

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 Târgu Secuiesc,

4) – la locul situării imobilului urmărit;

5) – la sediul Primăriei Zagon;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C. Proc. Civ, către:

6) Creditorul BARTHI ISTVAN, ,

7) debitorul BARTHI LEVENTE, cu domiciliul în (

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORAȚIU**

