



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](mailto:birou@bejisachoratiu.ro) site: [www.bejisachoratiu.ro](http://www.bejisachoratiu.ro)  
operator de date cu caracter personal înreg. sub nr. 22833

Dosar execuțional nr. 359/E/2015

Data 16.05.2023

**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 garanților ipotecari GERGELY BARNABAS, și GERGELY EVA, ambii cu domiciliul în \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, la plata sumei de 68.832,54 lei, cu titlu de debit și 7.681,78 lei, cheltuieli de executare, în favoarea creditorului CEC BANK SA – Sucursala Sfântu Gheorghe, cu sediul în loc. Sfântu Gheorghe, Piata Mihai Viteazul, nr. 2, jud. Covasna, în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit cont 2061.150202 nr. 13628 din data de 08.06.2006, modificat prin actele adiționale nr. 2061.150202/13628/A din data de 21.06.2010, act adițional B și nr. 2061.150202/13628/C din data de 21.06.2010, Contract de ipotecă nr. 4423 din data de 08.06.2006 autentificat prin încheierea nr. 1369 din data de 08.06.2006 de BNP Domokos Erno-Attila investite cu formulă executorie prin Încheierea dată în Ședința Camerei de Consiliu din data de 17.07.2015 pronunțată de Judecătoria Târgu Secuiesc în dosar nr. 1758/322/2015, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:**

În data **14.06.2023, 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 Com. Catalina, nr. 79, jud. Covasna, înscris în CF nr. 23075, a com. Catalina (Nr. CF vechi: 1227), sub A1, nr. cadastral/nr. topografic Cad: 86, 87, Top:-, constând în casă de locuit din cărămidă, curte și grădină în suprafață măsurată de 1.425 mp, sub A1.1, nr. cadastral/nr. topografic Cad: C1 Top: 86, constând în casă de locuit din cărămidă, **proprietatea** garanților ipotecari GERGELY BARNABAS, și GERGELY EVA, ambii cu domiciliul în \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr.17/2015 emis de expertul evaluator MIRCEA MIHUȚ: *Tipul construcției-casă de locuit din cărămidă; anul construirii-cca 1960; Orientare: Casa este orientată pe direcția SUD, Regim de înălțime-tip P; Casa veche, renovată; Alte caracteristici: grad de seismicitate a zonei-7. Suprafața clădirii: nu este înscrisă în CF. Evaluatorul a estimat, din exteriorul clădirii, o suprafață de cca 78 mp, Au= 62,40 mp; Compartimentarea clădirii: - camera dinspre strada;- hol;- bucătărie; camera din spate. Observație: În continuarea casei s-a început o construcție nouă din bolțari, care nu este finalizată și nu este înscrisă în CF. În curte există o anexă gospodărească din lemn, neînscrisă în CF. Descrierea construcțiilor: - Clădire tip P, cu 2 camere, hol, bucătărie;- Fundație continuă din beton și piatră;- Planșeu din lemn;- Pereți din cărămidă;- Acoperiș tip șarpantă din lemn;- Învelitoare din țiglă; La intrarea în casă cele două trepte de acces sunt protejate de*

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.

un pridvor (cerdac) sprijinit pe cei doi stâlpi. -Finisaje exterioare: medii. Casa este tencuită, cu zugrăveală parțial deteriorată; Finisaje interioare: medii, cu gresie și parchet laminat; Tâmplărie: din PVC cu geamuri termopan; Instalații: Electrice-rețeaua rurală; Sanitare-apă din fântâna proprie; Încălzire-sobe cu lemne. Stare tehnică: Bună. Descriere teren:- Terenul înscris în CF, pe care sunt amplasate construcțiile este de 288 mp și grădina are 1137 mp, rezultând în total o suprafață de 1425 mp. -Este de formă de poligon dreptunghic. -Teren plan. -Proprietatea este delimitată de un gard metalic la stradă pe soclu și stalpe din ciment placați cu piatră. În lateral și în spate, gardul este din lemn. Frontul stradal este de cca 12 m.

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini:** ipotecă de rangul I, conform contract de garanție imobiliară nr. 1369/2006, emis de BNP Domokos Erno Attila, în favoarea numitei CEC SA – Suc. Sfântu Gheorghe, încheiere cf nr. 3246/08.06.2006; act administrativ nr. Încheiere dosar execuțional 359/E/2015 din 17.08.2015, emis de BEJ Isac Horațiu, Încheiere nr. 1758/322/2015 Judecătoria Tg. Secuiesc, încheiere cf nr. 15289/20.08.2015.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **103.000,00 lei** și a fost stabilit de expertul evaluator ing. MIRCEA MIHUȚ.

**Prețul de pornire /începere a licitației este de 77.250 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. 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 7.725 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. 844 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.

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.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea 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. 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. 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.  
Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicații de vânzare în extras au fost făcute în cotidianul național România Liberă și pe pagina de internet [www.bejisachoratiu.ro](http://www.bejisachoratiu.ro).

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești

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.

**Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C. Proc. Civ. în 7 exemplare pentru:**

- 1) Dosarul execuțional nr. 359/E/2015;  
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 Catalina;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C. Proc. Civ, către:

- 6) creditorul CEC BANK SA – Sucursala Sfântu Gheorghe, cu sediul în loc. Sfântu Gheorghe, Piata Mihai Viteazul, nr. 2, jud. Covasna,
- 7) garanții ipotecari GERGELY BARNABAS, și GERGELY EVA, ambii cu domiciliul în

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
ISAC HORAȚIU**

