



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. 590/E/2013
Data 12.05.2023

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 garanților ipotecari RADU ANDREI, cu domiciliul în _____, nr. _____, jud. _____ și Nemeth Veres Magdolna, cu ultimul domiciliu în _____, nr. _____, jud. _____ la plata sumei de 53.638,66 lei, cu titlu de debit și 7.099,34 lei, cheltuieli de executare, în favoarea creditorului CEC BANK SA – Sucursala Sfântu Gheorghe, cu sediul în loc. Sfântu Gheorghe, Pța. Mihai Viteazul, nr. 2 jud. Covasna, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de Credit Cont 2061.150202 nr. 12973/19.01.2006, modificat prin Act Adicional-a-/09.11.2009, Act Adicional nr. 2061.150202_12973/b/21.06.2010, Contract de Ipoteca nr. 4143/19.01.2006, autentificat sub nr. 93/19.01.2006 de N.P. SZEN MARIA, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **07.06.2023, 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. Ozun, Sat. Sântionlunca, nr. 64, jud. Covasna**, înscris în C.F. nr. 23680 a Loc. Ozun (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 808 Sântion), identificat la A1, cu Nr.cadastral/Nr.topografic: Top: 251/2/1 – Teren intravilan în suprafața de 4464 m.p; A1.1 cu Nr. cadastral/Nr. topografic: Cad: C1; Top: 251/2/1 – Casa, **proprietatea** garanților ipotecari RADU ANDREI, cu domiciliul în _____, nr. _____, jud. _____ și Nemeth Veres Magdolna, cu ultimul domiciliu în _____, nr. _____, jud. _____ c(Com. _____, nr. _____, jud. _____.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: ipotecă de rangul I, conform contract de ipotecă nr. 93/2006, emis de NP SZEN MARIA, în favoarea numitei CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI CEC S.A. SUCURSALA SFÂNTU GHEORGHE, încheiere cf nr. 473/19.01.2006; hotărâre judecătorească nr. încheiere din dosar nr. 3396/305 din 31.07.2013 emis de Judecătoria Sf. Gheorghe, încheiere cf nr. 21077/16.09.2013.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **303.000 lei** și a fost stabilit de expertul evaluator KUNA ADRIENE.

Prețul de pornire /începere a licitației este de 303.000 lei.

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.

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 interpuse, 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 30.300,00 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. 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. 845 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.845 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. 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 adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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 adjudecator 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 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.842 alin. (5) C. Proc. Civ.
 15. Când adjudecator 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 ipoteci, 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 8 exemplare pentru:

- 1) Dosarul execuțional nr. 590/E/2013;
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 Sfântu Gheorghe,
- 4) – la locul situării imobilului urmărit;
- 5) – la sediul Primăriei Ozun;

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) garanților ipotecari Radu Andrei, cu domiciliul în _____ jud. _____ și Nemeth Veres Magdolna, cu ultimul domiciliu în _____, nr. _____, jud. _____



**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORAȚIU**

