



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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. 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. 389/E/2014

Data 26.05.2023

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 garantului fidejutor FRATEAN SERGIU VICTOR, cu domiciliul în Mun. , str. , bl. , sc , ap. , județul I , la plata sumei de 798.908,81 lei, sumă reprezentând debit și 1.059,10 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 credit nr. 1632/01.02.2011, Contract de fidejusiune nr. 140/01.02.2011, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data 22.06.2023, 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 cotei de 3/16 din imobilul situat în Mun. Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. F, sc. A, ap. 2, județul Brașov, înscris în C.F. nr. 102557-C1-U2 (nr. CF vechi nr. 6860) a Mun. Făgăraș, sub A1, nr. cadastral/nr. topografic Top: 3211/6/2 – **constând în apartament compus din trei camere, bucatărie, cămară, baie hol**, cu o cotă de 10,70% din elementele de uz comun, respectiv 30,51 mp, cote părți comune 30/285, cote teren 30/285; părți comune: terenul de sub bloc, casa scării, racorduri utilități, instalații aferente acestora, terasa și trotuar gardă, **proprietatea garantului fidejutor FRATEAN SERGIU VICTOR, având următoarea descriere: Construcția din care face parte apartamentul este o clădire de locuințe colective cu regim de înălțime P+2, construită în perioada 1977-1978. Fundația clădirii este realizată din beton armat, structură cadre beton armat și diafragme beton armat. Acoperișul este de tip șarpantă cu învelitoare din țiglă de argilă. Apartamentul are realizată la exterior termoizolație cu polistiren expandat; Blocul este amplasat paralel cu str. Tudor Vladimirescu, existând 4 imobile pe fiecare palier; Apartamentul nr. 2: etaj: parter din P+2, tipul compartimentării: semidecomandat. Conform informațiilor primite de la vecini la momentul inspecției aria utilă a proprietății este de aproximativ 59 mp; Se presupune că gradul de finisare al proprietății este mediu-inferior, apartamentul dispunând de: -pardoseli reci: gresie,- pardoseli calde: parchet, zugrăveli lavabile și faianță parțial în baie și bucatărie,- tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan, ușile**

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.

interioare din lemn și ușa de la intrare în apartament este din metal.- Încălzirea se realizează cu CT pe gaz. Evaluarea s-a realizat în ipoteza că apartamentul studiat dispune de finisaje medii-(gresie, faianță, parchet, tâmplărie, lemn).

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: hotărâre judecătorească nr. încheiere dos nr. 18769/197/2014 din 07.07.2014 emis de Jud. Brașov, somație nr. dos ex. Nr. 389/E/2014/15-01-2015 emis de BEJ Isac Horațiu.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 19.969,00 lei și a fost stabilit de evaluator autorizat Enescu Cătălin Adrian.

Prețul de pornire /începere a licitației este de 14.976,75 lei, preț diminuat cu 25% din prețul de pornire a primei licitații. În caz de adjudecare nu se va achita TVA.

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 1.497,67 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 prilejuate 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 prilejuate 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 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 9 exemplare pentru:

- 1) Dosarul execuțional nr. 389/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 Brașov,
 - 4) – la locul situării imobilului urmărit;
 - 5) – la sediul Primăriei Făgăraș;
- Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C. Proc. Civ, către:

- 6) creditorul CEC BANK Sucursala Braşov, cu sediul în Mun. Braşov, str. Hărmanului, nr. 13A, jud. Braşov, înmatriculată la ORC sub nr. J08/162/1998, cod unic de înregistrare fiscală 1104042,
- 7) garantul fideiutor FRATEAN SERGIU VICTOR, cu domiciliul în Mun. str. , , bl. sc. ap. judeţul , , ,
- 8) FRATEAN MARCELA şi FRATEAN LAURENTIU-TIBERIU-VASILE, ambii cu domiciliul în Mun. str. bl. sc. , ap. judeţul
- 9) ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "ALIANȚA" cu sediul în mun. Făgăraş, str. T. Vladimirescu, bl. F, ap nr. 8, jud. Braşov.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORAȚIU**

