



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. 19/E/2022

Data 15.06.2023

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 debitorului NAN Simona Rodica, cu domiciliul în bl. , sc. , et. , ap. județul la plata sumei de 12.000,00 Euro reprezentând prețul achitat (sau echivalentul în lei la data plății), 560,00 Lei reprezentând cheltuieli legate de autentificarea actului notarial (+TVA), 5.745,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată și 2.000,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată și 2.248,66 lei, cheltuieli de executare în favoarea creditorului STAICU Elena Florina, cu domiciliul în , str. nr. , județul , în baza titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr.706 pronunțată la data de 26.03.2021 de Judecătoria Zărnești în dosarul nr. 2997/338/2019, Decizie civilă nr.1144/A pronunțată la data de 08.10.2021 de Tribunalul Brașov Secția I Civilă în dosarul nr. 2997/338/2019, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **18.07.2023, 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 imobilelor situate în Râșnov, județul Brașov, respectiv: imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 104816 Râșnov, sub A1, nr. cadastral nr. topografic 104816, constând în teren extravilan în suprafață de 2179 mp, și imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 104815 Râșnov, sub A1, nr. cadastral nr. topografic 104815, constând în teren extravilan în suprafață de 11.440 mp, având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr. 2306061/06.06.2023, întocmit de expertul evaluator SC C & I MANAGEMENT SRL.: "Descrierea terenurilor CAD 104816-teren de 2179 mp; -Regim juridic: extravilan; -Regim economic: folosință pășune; -Forma: neregulată; Dimensiuni în plan: conform date liniare imobil din extras CF; Acces: conform Geoportal ANCPI și plansa PUG-actualizare, terenul studiat are acces la drum de exploatare DE 2003/30, neamenajat la data inspecției; Utilități: terenul studiat nu beneficiază de utilități, este străbătut de la N la S de LEA MT; Relieful terenului: terenul prezintă înclinare ușoară spre medie; Vegetație: terenul este acoperit parțial cu iarbă și parțial cu vegetație forestieră. Amplasare: oraș Râșnov, zona Paraul Rece, în vecinătatea pensiunilor Dor de Munte, Casa Matei".

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.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini: notarea urmăririi silite imobiliare, conform Hotărâre judecătorească nr. încheierea din dosar nr.487/338/2022 din 21.02.2022 emis de Judecătoria Zărnești; adresa din dosar execuțional nr.19/E/2022 din 05.04.2022 emis de BEJ Isac Horațiu, încheiere cf nr. 11317/07.04.2022; respectiv, notarea urmăririi silite imobiliare conform Hotărâre judecătorească nr. încheierea din dosar nr.487/338/2022, din 21/02/2022 emis de Judecătoria Zărnești; Act administrativ nr. dosar execuțional nr.19/E/2022, din 05.04.2022 emis de BEJ Isac Horațiu, încheiere cf nr.11320/07.04.2022.

Prețul la care au fost evaluate imobilele este de 571.364,00 lei și a fost stabilit de expertul evaluator SC C & I MANAGEMENT SRL

Prețul de pornire /începere a licitației este de 571.364,00 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 interpose, 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 57.136,40 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 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. 852 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.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 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. 846 alin.(6) și (7) C. Proc. Civ., conform dispozițiilor art. 839 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. 19/E/2022;
- Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

