



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@bcjisachoratiu.ro site: www.bcjisachoratiu.ro
operator de date cu caracter personal înreg. sub nr. 22833

Dosar execuțional nr. 553/E/2015

Data 25.10.2023

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 garantului ipotecar **PORANCEA FLORIN-IOAN**,

la plata sumei de 980.738,97 lei, cu titlu de debit și 18.490,88 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 Contractul de credit nr. RQ 09090032354477 din 21.09.2009 și Contractul de garanție reală imobiliară nr. 838 din data de 21.09.2009 autentificat prin încheierea nr. 2054 din data de 21.09.2009 la Biroul Notarului Public **BESCHEA GEORGETA -DANIELA**, investite cu formulă executorie prin Încheierea dată în Ședința Camerei de Consiliu din data de 13.05.2015 pronunțată de Judecătoria Brașov în dosar nr. 10451/197/2015, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **22.11.2023, 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. Bran, Sat Șimon, jud. Brașov**, înscris în CF 101333, a Com. Bran (Nr. CF vechi: 812 Șimon), sub A1, nr. cadastral/nr. topografic Top: 3708/2/b, **constând în teren din acte 6.381 mp, proprietatea garantului ipotecar PORANCEA FLORIN-IOAN,**

având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr. 1606091/09.06.2016 emis de expertul evaluator SC C&I MANAGEMENT S.R.L.: „Accesul la teren se realizează din Str. Iancu Gonțea după care continuă pe Str. Valea Tisei (DC 52) pentru aproximativ 1,9 km, apoi drumul continuă pe Str. Balaban (drum de expoatare pietruit) până la terminarea acestuia (aproximativ 2,4 km). Pentru a ajunge la limita terenului, pe partea dreaptă se urmează un drum de pământ (inaccesibil cu autoturismul) pentru o distanță de aproximativ 300 m. La momentul inspecției, am constatat faptul că topografia terenului este în pantă mai mare de 30%, accesul nu se poate realiza direct, iar utilitățile (apă curentă și curent electric) se află în zonă, la o distanță de aproximativ 500 de metri de terenul studiat. În apropierea terenului se află locația turistică **BALABAN INN**. (...) Conform descrierii topografice furnizate de către creditoare, forma terenului este aproximativ trapezoidală. Conform înscrisurilor din CF-ul nr. 101333 categoria de folosință a terenului este fâneată.

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.

însă în baza Certificatului de urbanism nr. 130 din 27.07.2009 eliberat de către Primăria comunei Bran, anexat raportului de evaluare, regimul juridic al terenului este intravilan iar cel economic este construcții locuințe. (...) Echiparea cu utilități: Zona dispune de: alimentare cu apă: DA, canalizare: NU, energie electrică: DA, gaze naturale: NU, energie termică: NU, telefoane: NU. Regim de înălțime: minim P, maxim P+E+M."

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: ipotecă de rangul I, conform act notarial nr. 2054 din 21.09.2009, emis de BNP Beschia Georgeta Daniela, în favoarea numitei CEC BANK SA Sucursala Brașov, încheiere cf nr. 16447/22.09.2009; înscris sub semnătură privată nr. dos ex 553/E din 16.12.2015, emis de BEJ Isac Horațiu, încheiere cf nr. 206/07.01.2016.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **81.000,00 lei** și a fost stabilit prin Sentința civilă nr. 526 pronunțată la data de 24.05.2017 de Judecătoria Zărnești în dosarul nr. 1847/338/2016, definitivă prin Decizia Civilă nr. 1994/Ap pronunțată de Tribunalul Brașov Secția I Civilă în dosarul nr. 1847/338/2016.

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 8.100,00 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. 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. 844 alin. 2 și 3 din Codul de Procedură Civilă.
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.

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.

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 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. 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.

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.

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. 553/E/2015;

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.

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 Zărnești,
- 4) – la locul situării imobilului urmărit;
- 5) – la sediul Primăriei Bran;

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

- 6) creditorul **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,
- 7) garantul ipotecar **PORANCEA FLORIN-IOAN**,

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORAȚIU**

