



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. 140/E/2022

Data 19.12.2023

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 INCE DANIEL LEVENTE, _____, la plata sumei de 5.000,00 Euro reprezentând daune morale, echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății și 1.596,41 Lei reprezentând daune materiale, sume datorate creditorului Kozac Zoltan, precum și 6.740,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată și 2.500,00 Euro reprezentând daune morale, echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății, sume datorate creditorului Kozac Viola, în baza titlului executoriu reprezentat de Decizia Penală nr. 315/Ap pronunțată la data de 29.04.2022 de Curtea de Apel Brașov Secția Penală în dosarul nr. 1693/119/2015*, precum și cheltuieli parțiale de executare silită în cuantum de 7.137,08 lei, conform încheierii de stabilire cheltuieli de executare silită din 05.09.2022, încheierii de stabilire cheltuieli de executare silită din 26.09.2022, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **26.01.2024, 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 cotei de ½ din imobilul situat în localitatea Racoșul de Sus, județul Covasna, înscris în Cartea Funciară nr. 25819 Baraolt, nr. CF vechi 519 Racoșul de Sus, sub A1, nr. cadastral nr. topografic CAD: 12, Top: 966/2/1 **constând în teren intravilan în suprafață de 284 mp -curte și grădină**, sub A1.1. nr. cadastral nr. topografic CAD: 12, Top: 966/2/1 **constând în casă de lemn**, proprietatea debitorului INCE DANIEL LEVENTE, **având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr. 1208e/24.11.2023**, întocmit de expertul evaluator SC THR CONSULTING SRL prin Tiberiu Todor: *"Proprietatea beneficiază de un amplasament favorabil în zona periferică a satului Racoșul de Sus, o zonă de vile/case – amplasamente rezidențiale. Satul aparține de UAT Baraolt. În zonă se află case/vile rezidențiale, dar și amplasamente comerciale. Proprietatea se învecinează cu proprietăți similare – case/vile cu regim de înălțime de maxim P+2. Forma terenului este relativ regulată, nu prezintă declivități vizibile și este împrejmuită cu gard de lemn. Locația beneficiază de utilități – apă (din fântână), curent. Frontul este de aprox 10-11 m la drumul de acces asfaltat – DJ38.*

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: Hotărâre Judecătorească, nr. încheiere de încuviințare a executării silite din dosar nr. 3313/305/2022, din 25/07/2022 emis de Judecătoria Sfântu

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.

Gheorghe, dos ex. nr. 140/E/2022; Act administrativ nr. Cerere pentru notarea urmăririi silită din dosar execuțional nr. 140/E/2022, din 31/10/2022 emis de BEJ Isac Horațiu, dos. instanță nr. 3313/305/2022; încheiere cf nr. 39163/02/11/2022.

Prețul la care a fost evaluată cota de ½ din imobil este de 38.233 lei și a fost stabilit de expertul evaluator SC THR CONSULTING SRL prin Tiberiu Todor.

Prețul de pornire /începere a licitației este de 38.233 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 interpușe, 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 3.823,30 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.

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.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea 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 se 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 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 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 8 exemplare pentru:

- 1) Dosarul execuțional nr. 140/E/2022;
- 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 Sfântu Gheorghe,
- 4) – la locul situării imobilului urmărit;
- 5) – la sediul Primăriei Baraolt;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C. Proc. Civ, către:

6) creditorii KOZAC ZOLTAN și KOZAC VIOLA, cu [REDACTED]

7) debitorul INCE DANIEL LEVENTE, cu domiciliul în [REDACTED]

8) coproprietarului SZENTE MOZES, cu domiciliul în [REDACTED]

EXECUTOR JUDECĂTORESC

ISAC HORĂȚIU



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.