



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BRAŞOV
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ISAC HORATIU

SEDIUL: MUN. BRAŞOV, B-DUL. 15 NOIEMBRIE, NR. 70, AP. 2, JUD. BRAŞOV, 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 BRAŞOV

e-mail: birou@bejisachoratiu.ro site: www.bejisachoratiu.ro
operator de date cu caracter personal înreg. sub nr. 22833

Dosar execuţional nr. 598/E/2014
Data 28.08.2023

Publicaţie de vânzare imobiliară nr. II

Subsemnatul, ISAC HORAŢIU, executor judecătoresc în circumscripţia Curţii de Apel Braşov, cu sediul în Mun. Braşov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Braşov, în baza încheierii de încuviinţare a executării silite prin care se dispune obligarea debitorului ipotecar RIPICIUC RAMONA TEODORA, la plata sumei de 633.850,55 lei, cu titlu de debit şi 15.950,28 lei, cheltuieli de executare, în favoarea creditorului 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, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de garanţie reală imobiliară (ipotecă) nr. 869/09.11.2009, autentificat sub nr. 2998/09.11.2009 de NP Drăguşin Emil, prin prezenta dispunem şi

ADUCEM LA CUNOŞTINŢĂ GENERALĂ CĂ:

În data **21.09.2023, ora 11:00**, va avea loc în municipiul **Braşov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Braşov**, la sediul Biroului executorului judecătoresc Isac Horaţiu, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în loc. Braşov, Cart. Stupini, str. Merilor, FN, judeţul Braşov, identificat în CF 107772 (Nr. CF vechi: 47866, nr. cadastral vechi: 7158), a loc. Braşov, sub A1, nr. cadastral/nr. topografic 107772, constând în teren extravilan arabil în suprafaţă de 5.600 mp, **proprietatea debitorului ipotecar RIPICIUC RAMONA TEODORA**,

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: ipotecă de rangul I, conform act administrativ nr. 2998 din 09.11.2009, emis de BNP Drăguşin Emil, în favoarea CEC BANK SA – Sucursala Braşov; hotărâre judecătorească nr. dosar nr. 25042/197/2014, dosar executare nr. 598/E/2014 din 11.09.2014, emis de Judecătoria Braşov.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de **403.500,00 lei** şi a fost stabilit de expertul evaluator ing. MIRCEA MIHUŢ.

Preţul de pornire /începere a licitaţiei este de 201.750,00 lei, preţ diminuat cu 50% din preţul de pornire a primei licitaţii.

CONDIŢII PRIVIND LICITAŢIA

1. Poate participa la licitaţie, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exerciţiu, precum şi capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin.(1) din C. Proc. Civ.

ATENŢIE! Furnizarea şi prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 677/2001 şi Legii nr. 506/2004 şi nu pot fi date publicităţii sau folosite în alt scop decât cel solicitat.

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 20.175,00 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. În cazul în care nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații, conform art. 845 C. proc. civ.
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 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 adjudecatar 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 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 ipotece, 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 7 exemplare pentru:

- 1) Dosarul execuțional nr. 598/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 Brașov;
- 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) debitorul ipotecar RIPICIUC RAMONA TEODORA,

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORAȚIU**



