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, 0770.281.580
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. 157/E/2017 conexat cu 864/E/2017
Data 29.05.2026

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 debitoarei PETRIA Ana-Maria-Sânziana, , cu domiciliul în , la plata sumei de 221.627,98 euro, cu titlu de debit, plus cheltuieli parţiale de executare în sumă de 6.006,95 lei în favoarea creditorului BĂTRÎNCA Ionel-Laurenţiu, cu domiciliul în , în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de vânzare Autentificat sub nr. 1152 din anul 2016, luna aprilie, ziua 01 de Birou Individual Notarial Alexandra Mocanu, prin prezenta dispunem şi

ADUCEM LA CUNOŞTINŢĂ GENERALĂ CĂ:

În data **25.06.2026, orele 10.00**, 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 **localitatea Predeal, str. Mihail Saulescu, nr. 96, jud. Braşov**, identificat în CF 102228, a loc. Predeal, sub A1, nr. Cadastral 102228, Top: 13413/7/b/1, constând în teren intravilan în suprafaţă de 590 mp, cu construcţii, înregistrate sub A1.1, nr cadastral 102228-C1, s. construită la sol 279 mp, Pensiune, Regim Înălţime S+P+2E+M, subsol-spaţiu depozitare, adăpost ALA, 2 grupuri sanitare şi casa scării, Parter-windfang, living, hol, birou, sala conferinţe bucătărie, 2 dormitoare, 2 grupuri sanitare, 3 băi, casa scării, Etaj 1- 4 antreuri, 4 livinguri, 6 dormitoare, 4 băi, magazie, spălătorie, hol, călcătorie, uscătorie, casa scării, Etaj 2-4 antreuri, 4 livinguri, 6 dormitoare, 4 băi, magazie, spălătorie, hol călcătorie, uscătorie, casa scării, Mansarda-4 terase, 8 spaţii SPA, 6 băi, hol; Anul construcţiei 2008, Sistem constructiv-BCA/cărămidă, Supr.const. desfăşurată=1.147,57 mp, **proprietatea debitoarei PETRIA Ana-Maria-Sânziana, având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr. 157e/19.12.2025 emis de *THR CONSULTING-membru corporativ ANEVAR prin ing. ec. Todor Tiberiu*: *Proprietatea beneficiază de un amplasament favorabil activităţii turistice în uşoară creştere în ultimii ani, în zona intrării în Oraşul Predeal, dar într-o zonă cu acces facil. În zonă se află diverşi operatori economici-obiective turistice/rezidenţiale. Proprietatea este mărginită pe 1 latură de proprietăţi vecine. Forma terenului este regulată, terenul este uşor înclinat şi este împrejmuit parţial. Frontul este de aproximativ 19,4 m la strada de acces – DN1. Datorită suprafeţei terenului şi a amplasării pensiunii, nu se poate presupune că există teren în exces ce poate fi valorificat. Locaţia beneficiază de utilităţi edilitare – apă, curent electric, gaz, canalizare.***

ATENŢIE! Furnizarea şi prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 506/2004, a Legii nr. 190/2018 şi a Regulamentului UE nr. 679/2016 şi nu pot fi date publicităţii sau folosinţei în alt scop decât cel solicitat.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: ipotecă legală, conform act notarial nr. 1152 din 01.04.2016, emis de Mocanu Alexandra, în favoarea Bătrînca Ionel Laurenţiu, Bătrînca Mihaela, Bătrînca Valeria, încheiere cf nr. 39569/04.04.2016; Hotărâre Judecătorească nr. Dosar nr. 394/197/2017 – dos. Ex 157/E/2017 din 16.01.2017 emis de Judecătoria Braşov, încheiere cf nr. 4546/18.01.2017, Înscris sub Semnătură privată nr. cerere dos. ex. 864/E/2017 din 20.09.2017 emis de BEJ Isac Horaţiu, Încheiere din data de 04.09.2017, dosar instanţă 21326/4/2017 pronunţată de Judecătoria Sectorului 4 Bucureşti.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de **2.508.510 lei şi a fost stabilit de THR CONSULTING-membru corporativ ANEVAR prin ing. ec. Todor Tiberiu.**

Preţul de pornire /începere a licitaţiei este de 1.881.382,5 lei lei, preţ diminuat cu 25% 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. 843 alin.(1) din C. Proc. Civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitaţie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligaţia 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 licitaţie publică, persoanele prevăzute de dispoziţiile 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 licitaţie sunt obligate să depună în contul de consemnare nr. RO45 BREL 0002 0006 3232 0101 deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK Sucursala Braşov, aparţinând BEJ Isac Horaţiu, având CUI RO 29874874, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanţie de participare de 188.138,25 lei, reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei,** iar dovada consemnării, respective recipisa /OP în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispoziţiilor art.839 alin. (1) lit. k) şi l) şi art. 844 alin. (1) C.proc. civ. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţie, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei, conform dispoziţiilor art.844 alin. (1) din C. proc. Civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus, vor avea obligaţia de a depune, odată cu dovada consemnării garanţiei şi oferta de cumpărare, copie de pe BI/CI, iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerţului şi de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligaţia de a depune garanţia prevăzută mai-sus: creditorii urmăritori sau intervenienţi; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi, titularii unui drept de preempţiune, conform dispoziţiilor art. 844 alin.2 şi 3 din Codul de Procedură Civilă.
7. În situaţia în care valoarea creanţei ipotecare sau valoare cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligaţia să completeze diferenţa, conform dispoziţiilor art.844 alin.4 C. Proc. Civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitaţie se vor prezenta la data şi ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ ISAC HORAŢIU, având asupra lor cartea de identitate conform art. 839 alin.1 lit. k) C.proc. Civ.

ATENŢIE! Furnizarea şi prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 506/2004, a Legii nr. 190/2018 şi a Regulamentului UE nr. 679/2016 şi nu pot fi date publicităţii sau folosinţei în alt scop decât cel solicitat.

9. Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somaţi să îl anunţe executorului judecătoresc , înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispoziţiilor art.839 alin.1 lit.j) C. Proc. Civ.
10. Titularul unui drept de preempţiune care nu a participat la licitaţie nu va mai putea să îşi exercite dreptul după adjudecare imobilului, conform art. 848 C.proc. civ.
11. În cazul în care nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin doi licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.
12. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat să depună preţul în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării, în conturile indicate mai-sus, pe seama şi la dispoziţia 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 preţul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la preţul de începere a licitaţiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţă de preţ, conform art. 851 alin.1 C. Proc. Civ. Dacă la noul termen de licitaţie 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 intervenienţii nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din preţul de pornire a primei licitaţii, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţţilor art.843 alin. (5) C. Proc. Civ.
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa în contul preţului, fiind obligat dacă este cazul, să depună diferenţa de preţ în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării. Dacă există alţi creditori care au un drept de preferinţă în condiţiile art. 865 şi 867, el va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, 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 preţului.
17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate anterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanţele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, în aceeaşi zi, la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Preţul de la care vor începe aceste licitaţii va fi cel prevăzut la art. 846 alin.(6) şi (7) C. Proc. Civ., conform dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. h C.proc.civ.

Prezenta publicaţie s-a întocmit în conformitate cu dispoziţiile art. 838 alin. (1)-(3) C. Proc. Civ. în 9 exemplare pentru:

1) Dosarul execuţional nr. 157/E/2017 conexat cu 864/E/2017;

Pentru afişare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ,;

2) – la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ ISAC HORAŢIU, cu sediul în Braşov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Braşov;
3) – la sediul instanţei de executare, respectiv la Judecătoria Braşov şi Judecătoria Sector 4 Bucureşti,
4) – la locul situării imobilului urmărit;
5) – la sediul Primăriei Predeal;

ATENŢIE! Furnizarea şi prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 506/2004, a Legii nr. 190/2018 şi a Regulamentului UE nr. 679/2016 şi nu pot fi date publicităţii sau folosinţei în alt scop decât cel solicitat.

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

6) creditorului BĂTRÎNCA Ionel-Laurențiu,
7) debitoarei PETRIA Ana-Maria-Sânziana.
8) BĂTRÎNCA Mihaela și BĂTRÎNCA Valeria.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORAȚIU



ATENȚIE! Furnizarea și prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 506/2004, a Legii nr. 190/2018 și a Regulamentului UE nr. 679/2016 și nu pot fi date publicității sau folosinței în alt scop decât cel solicitat.