



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CORSATE ALEXANDRU - ALIN

Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 32464203
mobil: 0741 266 996 tel/fax: 0268 547 068 e-mail: office.corsate@gmail.com www.executorcorsate.ro

Program public: Luni-Vineri 08:30 - 12:30 13:30 - 15:30

ultima vineri din luna nu se lucreaza cu publicul

Dosar de executare nr. 41/2024

Din 28.10.2026

EXTRAS PUBLICATIE DE VANZARE

BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN, avand pe rol dosarul executiune nr. 41/2024, aduce la cunostinta publica ca in ziua de **20.11.2026 ora 11:00** va avea loc la sediul executorului judecătoresc din **Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov**, licitatie publica prin care se scoate la vanzare imobilul imobilului CASA (Sp+P+M) Sc 104,45 mp, Sd 196 mp si teren cu suprafata totala de 651 mp. situat in orasul Rasnov, str. Branduselor nr 10 Judetul Brasov, proprietate imobiliara inregistrata in CF astfel:

1. In extrasul CF 111802 Rasnov:

La A1, sub nr. cadastral: Top: 1748/1/6/2- teren intravilan cu suprafata de 504 mp

La A1.1, sub nr. cadastral; Top: 1748/1/6/2- casa P+M

2. In extrasul CF 111801 Rasnov, la A1 sub nr. cadastral /topografic CAD: 57/5/1/3/2- teren cu suprafata de 147 mp.

Intrucat expertul evaluator nu a avut acces in interiorul proprietatii evaluarea se realizeaza in urmatoarele ipoteze speciale:

Proprietatea imobiliara este compusa din CASA(Sp+P+M) cu S totala 159,48 mp si teren intravilan cu suprafata totala de 651mp. Suprafetele luate in calcul la estimarea valorii de piatasunt preluate din raportul de expertiza topografica anexat (intocmit de ing. Iordache Adrian – SC TOPCON SRL). Conform informatiilor avute la dispozitie , terasa inchisa aflata la parter este inclusa in suprafata utile, in curte exista si anexe neintabulate; piscina acoperita si magazie cu garaj. Deoarece piscina si anexele nu sunt intabulate, nu am aplicat ajustari pozitive pentru acestea in cadrul grilei de compensatie.

Constructia este o CASA cu regim de inaltime SP+P+M, finalizata in anul 2002, realizata pe fundatii continue intarite cu centuri de beton armat cu placile de pardoseala armata peste strat de pietris. Structura este din zidarie portanta rigidizata prin samburi si centuri de beton armat, cu planseu peste parterdin beton armat iar planseul peste mansarda din barne de lemn, cu pereti exteriori si de compartimentare din caramida cu termoizolatie si hidroizolatie. Acoperisul este din sarpanata de lemn cu tigla, izolat prin saltele de vata minerala dispuse intre capriori si burlane din tabla zincata.

Finisajele interioare si exterioare sunt de nivel mediu cu parchet in camere , gresiesi faiantain bai si bucatarie cu tamplarie din PVC cu geam termopan, usi celulare.

Suprafata utila subsolpartial: 7,48 mp.

Suprafata totala parter : 89 mp.

Suprafata totala mansarda : 63 mp.

Suprafata totala luata in calcul (cu terasa inchisa si balcoane) ; 159,48 mp.

Cladirea dispune de instalatie proprie de incalzire cu centrala termica alimentata cu gaz metan .

Evaluarea se realizeaza in ipoteza ca proprietatea este racordata la toate utilitatile si ca poate fi utilizata in scop rezidential.

Terenul are suprafata totala de 651 mp fiind compus din lotul de 504 mp pe care este edificata locuinta si terenul adiacent de 147 mp, acestea fiind evaluate ca un lot de teren unitar in ipoteza speciala ca nu exista impediment pentru alipire deoarece sunt folosite impreuna.

Evaluarea se realizeaza in ipoteza speciala ca informatiile avute la dispozitie si cele culese la inspectie sunt reale si corecte.

Pretul de pornire al licitatiei este de **893.509,50 Lei**, diminuat cu 25% fata de pretul care a fost stabilit prin evaluarea intocmita de expert ENESCU Catalin Adrian din cadrul C&I MANAGEMENT SRL, iar in caz de adjudecare NU se va achita TVA. In conformitate cu dispozitiile art. 839 lit. h) C.proc.civ. imobilul are urmatoarele sarcini:



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CORSATE ALEXANDRU - ALIN

Brasov - 500090, Str. Miron Costin nr. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 32464203
mobil: 0741 266 996 tel/fax: 0268 547 068 e-mail: office.corsate@gmail.com www.executorcorsate.ro

Program public: Luni-Vineri 08:30 - 12:30 13:30 - 15:30

ultima vineri din luna nu se lucreaza cu publicul

1. CF 111802 – urmarire silita in dosar 137/2024 al BEJ COTOARA Cristian la C2
 - ipoteca legala in favoarea VIGNEAU Alain si SUGAR Diana la C4
 - urmarire silita in dosar 41/2024 al BEJ CORSATE Alexandru Alin la C5
2. CF 111801 – ipoteca legala in favoarea VIGNEAU Alain si SUGAR Diana la C1
 - urmarire silita in dosar 41/2024 al BEJ CORSATE Alexandru Alin

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa-l anunte executorului judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna la sediul BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN o oferta în acest sens cu minimum 24 ore înainte de data si ora stabilita pentru licitatie la care vor anexa copie de pe BI / CI, iar in cazul persoanelor juridice:

a. extras RECOM din care sa reiasa faptul ca societatea este in functiune si nu are interdictii de participare la licitatie

b. decizia asociatilor privind achizitia bunului scos la licitatie si suma maxima care poate fi oferita.

c. imputernicire semnata si cu stampila societatii pentru persoana delegata sa participe la licitatie

d.copia C.I. a persoanei imputernicite sa participe la licitatie.

Totodata acestea vor depune in contul unic de consemnari nr. RO50 BREL 0002 0007 8645 0101, deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Brasov, apartinand BEJ CORSATE ALEXANDRU - ALIN, avand CIF: RO 32464203, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie de participare de 89.350,95 Lei lei reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.