



sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov,  
Județul Brașov  
e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro  
☎ tel 0 268 547 245  
CIF RO 29 909 158  
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 40755 634

Dosar executare nr. 1670/2022

11.03.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂ-  
TĂLIN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Mihai Viteazul,  
numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Jus-  
tiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1670/2022 din data de 16.05.2022, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 1670 din data de 16.05.2022, având creditor pe BANCA TRANSILVA-  
NIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca,  
Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit  
Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2,  
Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitori pe :

10 – dna. CAZACLIU Ana-Maria-Alina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dealul Frumos, nu-  
mărul 521, Comuna Dumbrăvița, Județul Brașov, România ;

– codebitor dl. CAZACLIU Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dealul Frumos, numă-  
rul 521, Comuna Dumbrăvița, Județul Brașov, România,

în baza Contract de credit nr. 387871 din 26.08.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
02.04.2024 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, A1 Teren în suprafața de 305 mp ; A1.1 construcții de locuințe ; A1.2 construcții de locu-  
inte ; A1.3 construcții de locuințe, nr. carte funciară 109023 Sinca ; nr. cadastral 109023-C1, 109023-C2,  
20 109023-C3 ; adresă *Strada Morii, numărul 109, Comuna Șinca – Satul Perșani, Județul Brașov, cod poș-  
tal 507203, România*; proprietar: dl. CAZACLIU Mihai, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de exec.  
jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata în dos. 1670/2022]

la prețul de 348 000 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 348 000 RON.

25 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor  
aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată  
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest  
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

30 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării  
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse  
executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul  
judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

35 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și  
ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte  
oferte de cumpărare.

40 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o  
45 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare  
50 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și  
55 la dispoziția BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29 909 158, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 34 800 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecii, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

