



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DARSTAR CATALIN

Brasov - 500174, Str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Județul Brașov C.I.I. RO 29909158
tel. 0268 547 245, e-mail: catalin.darstar@executarebrasov.ro

Dosar de executare nr. 326/2017

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 13.03.2023

Subsemnatul **DARSTAR CATALIN**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Brașov, cu sediul în Brașov, str. Mihai Viteazul, nr. 1E, jud. Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.02.2017, pronunțate de către Judecătoria SECTOR 4 BUCUREȘTI și a titlului executoriu **Contract de credit nr. 26503 din 11.02.2008 (Partea Generală și Parte Specială) modificat și completat prin actele adiționale ulterioare; Contract de credit nr. 30145 din 14.04.2008 (Partea Generală și Parte Specială) modificat și completat prin actele adiționale ulterioare; Contract de ipoteca de rang I autentificat prin încheierea de autentificare sub nr. 745 din data de 14.04.2008 de către BNP ANAMARIA- MARCELA BEJAN**, și luând în considerare încheierea nr. 326/2017 din 20.09.2017, prin care se dispune obligarea **debitoarei VOICULESCU Gabriela** (Garant ipotecar) cu sediul ales pentru comunicarea actelor la Avocat CATANA CLAUDIA-MANUELA, cu sediul în București - 040105, B-dul Unirii nr. 12, bl. 7C, sc. 2, et. 2, ap. 25, Sector 4, la plata sumei de 204.563,76 CHF (la cursul BNR din ziua plății) - debit principal restant, dobândă restantă, comision restant actualizat la data de 10.02.2023, 12.611,89 EUR (la cursul BNR din ziua plății) - debit principal restant, dobândă restantă, comision restant actualizat la data de 10.02.2023, 9.109,31 Lei - Creanța actualizată la data de 10.02.2023 și 19.612,93 lei - cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei FIRST BANK S.A.** cu sediul în București - 011132, Sos. Titulescu Nicolae nr. 29-31, Sector 1, **prin prezenta, în temeiul art. 839 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de **03.04.2023 ora 12:00** va avea loc la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, jud. Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Sat Predelut - 507026, str. Margini nr. 7, Comuna Bran, Județul Brașov**, imobil înscris în C.F. nr. 107606, localitatea BRAN, nr. cadastral C1 (pentru construcție), nr. top. 11889/1/1/1/b-11889/2/1/1/b-11870/3/1/1/b-11890/1/1/b, reprezentat de teren în suprafața de 1.617,76 m.p. și construcție edificată pe terenul menționat anterior, cu regim de înălțime D+P+M compusă din 6 camere + dependințe și anexe, proprietatea debitoarei **VOICULESCU Gabriela** (Garant ipotecar), cu sediul ales pentru comunicarea actelor la Avocat CATANA CLAUDIA-MANUELA, cu sediul în București - 040105, B-dul Unirii nr. 12, bl. 7C, sc. 2, et. 2, ap. 25, Sector 4.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca în favoarea creditoarei PIRAEUS BANK ROMANIA S.A., urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 326/2017.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 689.887,00 lei și a fost stabilit prin raportul de expertiză realizat în cauză.

Prețul de pornire al licitației este de 517.415,25 Lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare conform art. 846 alin. (8) Cod. Proc. Civilă.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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) Cod 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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) Cod proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) Cod proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **RO53 BREL 0002 0006 3604 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK**, aparținând **B.E.J. DARSTAR CATALIN**, având C.I.F. **RO29909158**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa emisă de unitatea bancară/O.P. în original, împreună cu **oferta de cumpărare** va fi depusă la executorul judecătoresc, conform



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DARSTAR CATALIN

Brasov - 500174, Str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Judetul Brasov C.I.F. RO 29909158
tel: 0268 547 245; e-mail: catalin.darstar@executarebrasov.ro

dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) Cod proc.civ. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergătoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) Cod proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) Cod proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) Cod proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt **somati** sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) Cod proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 865 și 867 Cod proc.civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde gravat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod proc.civ. in 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 326/2017;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) Cod proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brasov, str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Judetul Brasov,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Instanta de executare;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **FIRST BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 011132, Sos. Titulescu Nicolae nr. 29-31, Sector 1;

7) - debitoarea **VOICULESCU Gabriela** (Garant ipotecar) cu sediul ales pentru comunicarea actelor la Avocat CATANA CLAUDIA-MANUELA, cu sediul in Bucuresti - 040105, B-dul Unirii nr. 12, bl. 7C, sc. 2, et. 2, ap. 25, Sector 4;

8) - organele fiscale locale;

9) - debitorul principal introdus in cauza **ANA WEISS PRODART S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti Sectorul 3, Str. PERICLE PAPAHAĞI, Nr. 20.

Potrivit art. 839 alin (4) Cod proc. civ., publicatii de vanzare in extras se vor face si intr-un ziar de circulație nationala la termenul I.

