



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 44 087 489

Dosar executare nr. 238/2015

25.04.2024

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
5 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 238/2015 din data de 18.03.2015, ce face obiec-
tul dosarului de executare silită numărul 238 din data de 18.03.2015, având creditor pe EXIM BANCA
ROMÂNEASCĂ S.A., fost BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A., CIF RO 361 560, cu
sediul în Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, numărul 6A, Municipiul București – Sectorul 1, cod
poștal 011355, România, iar debitori pe :

10 –debitor avalist dna. RĂDUCIOIU Adriana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gorunului,
numărul 35, Municipiul Săcele, Județul Brașov, cod poștal 505 600, România;

–debitor avalist dl. RĂDUCIOIU Dorin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gorunului, numă-
rul 35, Municipiul Săcele, Județul Brașov, cod poștal 505 600, România,

15 în baza Bilet la ordin seria EXIM3AC nr. 0004630 emis de AXEON AIRFRESH S.R.L., avalizat de Radu
Adrian pentru suma de 850.805,67 lei, investit cu formula executorie in data de 28.11.2014 de catre Ju-
decatoria Sectorului 1 Bucuresti, Bilet la ordin seria EXIM3AC nr. 0004631 emis de AXEON AIRFRESH
S.R.L., avalizat de Radu Diana pentru suma de 850.805,67 lei, investit cu formula executorie in data
de 28.11.2014 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti, Bilet la ordin seria EXIM3AC nr. 0004632 emis
de AXEON AIRFRESH S.R.L., avalizat de Raducioiu Adriana pentru suma de 850.805,67 lei, investit cu
20 formula executorie in data de 28.11.2014 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti, Bilet la ordin seria
EXIM3AC nr. 0004633 emis de AXEON AIRFRESH S.R.L., avalizat de Raducioiu Dorin pentru suma
de 850.805,67 lei, investit cu formula executorie in data de 27.11.2014 de catre Judecatoria Sectorului 1
Bucuresti,

25 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
17.05.2024 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil,
teren in suprafata de 400,44 m.p. si Constructie cu destinatia locuinta compusa din P- camera de zi, loc
de luat masa, bucatarie, hol acces, camera, grup sanitar, terasa, M.1- 3 dormitoare, camera, 2 bai, hol
acces, terasa, M.2- camera, hol, debara, baie „nr. carte funciară 100032 Sacele; nr. cf vechi 2246 Baciu;
nr. cadastral 100032, 100032-C1; nr. topografic 1954/1/1/2/107; adresă Strada Gorunului, numărul 35,
30 Municipiul Săcele, Județul Brașov, cod poștal 505 600, România; proprietari: dna. RĂDUCIOIU Adriana,
dl. RĂDUCIOIU Dorin, la prețul de 1 050 126 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum
de 1 050 126 RON.

35 Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ
S.A., fost BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A., CIF RO 361 560 – drept de ipote-
ca; sarcină rang II în favoarea EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A., fost BANCA DE EXPORT IMPORT A
ROMÂNIEI EXIMBANK S.A., CIF RO 361 560 – drept de ipoteca; sarcină rang III în favoarea FONDUL NA-
TIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN,

CIF 14 367 083 – drept de ipoteca ; notari: notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI FODOR & BUJDOSÓ, CIF RO 29 840 677 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 1041/BROM/2014 ; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ISAC HORĂȚIU, CIF RO 29 874 874 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 558/E/2014 ; notarea făcută de exec. jud. DĂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 238/2015]

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.

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 silite 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.

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.

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 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 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. 1) 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 la dispoziția BEJ DĂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29 909 158, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 105 012,60 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 ipoteci, 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.

