



sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov,
Județul Brașov
e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro
☎ tel 0268 547 245
CIF RO 29 909 158
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 54 452 950

Dosar executare nr. 2949/2021

05.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

1 Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂTĂ-
LIN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Mihai Viteazul, numă-
rul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,
având în vedere cererea de executare silită nr. 2949/2021 din data de 09.11.2021, ce face obiectul dosa-
5 rului de executare silită numărul 2949 din data de 09.11.2021, având creditor pe **BANCA COMERCIALĂ
ROMÂNĂ S.A.**, CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Cladirea The Bridge 1, eta-
jul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, iar debitor pe **dna. Kosza Anna**,
cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sânzieni, numărul 698, Județul Covasna, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 20193069980 din 30.05.2019 (emitent: creditor BCR SA);

10 2. **Contract de credit** nr. 20203680732 din 29.01.2020 (emitent: creditor BCR SA),

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
28.02.2025 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 5/8 din
bunul imobil, teren în suprafața de 518 m.p. și casa de lemn, nr. carte funciară 23336 Sanzieni; nr. cf
15 vechi 6349; nr. topografic 833; cota-parte indiviză 5/8; adresă *Strada Principala, numărul 171 și 173,
nr. vechi 698, Comuna Sânzieni, Județul Covasna, România*; proprietar: **dna. Kosza Anna**, la preț
de 30 443,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 60 887 RON.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: notari: notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**,
CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 2949/2021 și
20 în dos. 3157/2021; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC DRĂGAN DANIEL-GEORGE**,
CIF RO 29 910 926 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Dragan Daniel George în dos.
522/2023]

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

25 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
30 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 depună

oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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
45 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
50 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
55 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 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 3 044,35 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

60 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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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.

Executor judecătoresc,
DÂRSTAR CĂTĂLIN

