



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 68 419 068

Dosar executare nr. 1267/2021

17.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, 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 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1267/2021 din data de 26.05.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1267 din data de 26.05.2021, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 686, România, iar debitori pe :

– dl. CHIFU Sergiu-Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Carpaților, numărul 44, etajul 2, apartamentul 23, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

– codebitor dna. CHIFU Diana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nucului, numărul 14, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

în baza :

1. Contract de credit – Contract de credit imobiliar nr. 0588691 din 05.06.2008, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 27.11.2012;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 28.04.2014;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 25.04.2016;

2. Contract de ipotecă nr. 1253 din 05.06.2008 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SOCACIU GEORGE);

3. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0588691 din 27.11.2012 (părți: debitor dl. CHIFU Sergiu-Marian și codebitor dna. CHIFU Diana);

4. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/2/0588691 din 27.11.2012 (părți: debitor dl. CHIFU Sergiu-Marian și codebitor dna. CHIFU Diana);

5. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0588691 din 28.04.2014 (părți: debitor dl. CHIFU Sergiu-Marian și codebitor dna. CHIFU Diana);

6. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/2/0588691 din 28.04.2014 (părți: debitor dl. CHIFU Sergiu-Marian și codebitor dna. CHIFU Diana);

7. Decizie de impunere pentru anul 2023 nr. 4543 din 06.03.2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 10.03.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren categoria constructii in suprafata de 691,20 mp si gradina in suprafata de 683,64 mp, suprafață totală 1.375 m.p.; nr. carte funciară 100726 Sacele; nr. cf vechi 915 Baciu; nr. cadastral 320, 322; adresă Strada Caraiman, numărul 11A, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România; proprietari: dl. CHIFU Sergiu-Marian, dna. CHIFU Diana, la prețul de 441 468 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 588 624 RON.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO5 062 063 – drept de ipoteca; notari: notarea făcută de DUTCEAC D. IOAN – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORES, CIF 19 308 924 reprezentând notare urmarire imobiliara dos. 453/2012; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO29 909 158 reprezentând notare urmarire imobiliara dos. 1267/2021]

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 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.

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 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 44 146,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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

