



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 45 208 924

Dosar executare nr. 343/2015

07.03.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 343/2015 din data de 02.04.2015, ce face obiectul  
dosarului de executare silită numărul 343 din data de 02.04.2015, având creditor pe INVESTCAPITAL  
LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The  
Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101,  
Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, prin GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE  
PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ cu adresa de corespondență în Bulevar-  
10 dul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, iar debitor pe  
dl. ERŐSS Ignác-Zoltán, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Prieteniei, numărul 3, blocul 5, eta-  
jul 1, apartamentul 5, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, cod poștal 520 072, România, în  
baza Contract de credit nr. 0063793 din 07.08.2006,

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  
31.03.2025 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil,  
Teren in suprafata de 2.236 mp., nr. carte funciară 23071 Arcus ; nr. cf vechi 2739 ; nr. cadastral 23071 ;  
nr. topografic 23071 ; număr cadastral vechi 9046 ; adresă Comuna Arcuș, Județul Covasna, România;  
proprietar: dl. ERŐSS Ignác-Zoltán, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 179 154 RON reprezentând 50%  
20 din prețul de evaluare în cuantum de 358 308 RON.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin,  
CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 343/2015]

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.

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 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.

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 17 915,40 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

