



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 68362100

Dosar executare nr. 652/2020

13.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 652/2020 din data de 29.10.2018, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 652 din data de 02.04.2020, având creditori pe :

– BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România);

– creditor conexat DIGI ROMANIA S.A., fost Rcs & Rds S.A., CIF RO 5 888 716, cu sediul în Strada DR. Staicovici, numărul 75, Forum 2000 Building, Faza 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 5, România;

– creditor conexat SCPEJ BUJOR OANA-MIHAELA SI ASOCIAȚII, CIF RO 36 878 046, cu sediul în Strada Iuliu Maniu, numărul 66, blocul B, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

– creditor conexat BT LEASING TRANSILVANIA IFN S.A., CIF RO 7 424 119, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 462, România,

iar debitor pe dl. BRATU Constantin Florin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sânpetrului, numărul 4, Comuna Hărman, Județul Brașov, România, având adresa de corespondență la Cabinet de Avocat Petre Mihaela în Strada Egretei, numărul 4, blocul b5, etajul 2, apartamentul 27, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România:

– prin curator CABINET DE AVOCAT PETRE MIHAELA, CIF 35 260 577, cu sediul în Strada Egretei, numărul 4, blocul b5, etajul 2, apartamentul 27, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

– prin curator CABINET DE AVOCAT DURBACĂ ALEXANDRINA-ADINA, CIF 23 455 265, cu sediul în Strada Trimfului, numărul 14, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

în baza :

1. Bilet la ordin seria INGB3AA nr. 0464695 din 20.05.2013 emis de FRIG TEHNIUM SRL, în sumă de 114458.38 către TIRIAC LEASING IFN SA, scadent la 06.11.2015 în Craiova, avalizat de debitor dl. BRATU Constantin Florin, introdus la plată în 09.11.2015 la UNICREDIT BANK SA, fost UNICREDIT TIRIAC BANK SA, refuzat la plată în 09.11.2015 din motivul „cont închis”;

2. Contract de credit nr. 087CSS2170810002 din 22.03.2017;

3. **Contract de credit** nr. 12168 din 23.03.2017;

4. **Sentința** nr. 6121 pronunțată de JUDECĂTORIA BRAȘOV pe data de 27.06.2019 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 9721/197/2019;

5. **Incheiere stabilire cheltuieli de executare silita emise in dos. 140/2020** nr. 140/2020 din 29.08.2024 (emitent: creditor conexat SCPEJ BUJOR OANA-MIHAELA SI ASOC.);

6. **Incheiere stabilire cheltuieli de executare silita din dos. 104/2016 al SCPEJ Bujor Oana Mihaela si Asociatii** din 10.01.2025,

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 07.04.2025 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, teren in suprafata de 829 m.p., tarla 4, parcela 36, tip intravilan; nr. carte funciară 210827 Craiova; nr. cf vechi 60685; nr. cadastral 210827; număr cadastral vechi 22459/1; adresă *Satul Cernele (Municipiul Craiova), T4-P36, Zona Rovine II – Troaca, Județul Dolj, România*; proprietar: **dl. BRATU Constantin Florin**, cota parte indiviză 1/1, la **prețul de 103 100 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 206 200 RON.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si notari: notarea făcută de **RO SOFTWARE HOUSE S.R.L.**, CIF RO14 740 831 reprezentând drept de ipoteca legala, valoare 17.500 lei; notarea făcută de **SCPEJ BUJOR OANA-MIHAELA SI ASOCIAȚII**, CIF RO 36 878 046 și **DIGI ROMANIA S.A.**, fost Rcs & Rds S.A., CIF RO 5 888 716 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 140/2020; notarea făcută de **exec. jud. DĂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 652/2020; notarea făcută de **SCPEJ BUJOR OANA-MIHAELA SI ASOCIAȚII**, CIF RO 36 878 046 și **TIRIAC LEASING IFN S.A.**, CIF 12 351 919 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 104/2016; notarea făcută de **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE DOLJ**, CIF 4 830 007 reprezentând drept de ipoteca legala in favoarea MF ANAF DGRFP CRAIOVA – AJFP Dolj; notarea făcută de **exec. jud. DĂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 și **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 1756/2018; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC GRIGORE GEORGE-CRISTIAN**, CIF RO 29 911 808 și **INVESTCAPITAL LTD.**, fost **INVESTCAPITAL MALTA LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 911/2020]

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.

Prezentă 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 silita 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 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.

90 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
95 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
100 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 10 310 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
105 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,

