



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 71 471 236

Dosar executare nr. 99/2015

14.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 99/2015 din data de 13.02.2015, ce face obiectul dosaru-
5 lui de executare silită numărul 99 din data de 13.02.2015, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., fost
INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Com-
panies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija,
SGN1612 San Gwann, Malta, prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ
DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ cu adresa de corespondență în Bulevardul Independenței,
10 numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, iar debitor pe dl. SPÎRCHEZ Mari-
us-Dragoș, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada CODRUL COSMINULUI, numărul 74, blocul 15,
scara B, apartamentul 14, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 142, România, în baza :

1. Titlu executoriu – Incheierea din data de 19.12.2014 de catre Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti;
2. Contract de credit nr. NPFG475/183357 din 09.10.2007,

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
08.04.2025 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 5/64 din
bunul

[imobil, teren in suprafata de 20.521 m.p. si casa de lemn si sura de lemn, nr. carte funciara 100672
20 Fundata ; nr. cadastral 100672, 100672-C1, 100672-C2 ; nr. topografic (9737/1/1)/1 ; cota-parte indiviza
cu cota de 5/64 ; adresa Comuna Fundata – Satul Șirnea, Județul Brașov, cod poștal 507 072, România;
proprietar: dl. SPÎRCHEZ Marius-Dragoș, cota parte indiviza 5/64 ; la prețul de 97 937 RON reprezen-
tând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 97 937 RON.

Cota din imobil este grevata de urmatoarele notari: notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin,
25 CIF RO 29 909 158 și INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare se-
ria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta
reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 99/2015 ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătă-
lin, CIF RO 29 909 158 și IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970 reprezentând
urmarire imobiliara notata in dos. 966/2018 ; notarea făcută de BIROU INDIVIDUAL EXECUTOR JUDE-
30 CĂTORESC ȚERMURE CĂLIN OVIDIU, CIF RO 31 592 719 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. 281/2021]

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

35 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 silit 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. l) 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 9 793,70 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.

