



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 74 290 297

Dosar executare nr. 923/2015

08.04.2025

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. 923/2015 din data de 31.07.2015, ce face obiectul dosarului
5 de executare silită numărul 923 din data de 31.07.2015, având creditor pe KREDYT INKASO INVEST-
MENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Clădirea Olympia
Tower, etaj 7 - nivel 8-, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitor pe dl. VULPE Silviu, cu
ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mare, numărul 173, blocul 4, apartamentul 29, Orașul Zărnești,
Județul Brașov, cod poștal 505 800, România, în baza Contract de credit nr. 9455368 din 15.07.2011,

10 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
06.05.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartamentul nr. 29 compus din 1 cameră, hol, 1/16 din părțile de uz comun speciale ca-
re sunt: bucataria și grupul sanitar pe fiecare nivel, împreună cu cota de 8,6/675 din PUC, nr. carte
15 funciară 109406-C1-U28 Zarnesti; nr. cf vechi 5851 Tohanul Vechi; nr. topografic 4661/4/29; adresă
Strada Mare, numărul 173, blocul 4, apartamentul 29, Orașul Zărnești, Județul Brașov, România; proprie-
tar: dl. VULPE Silviu, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 79 595,20 RON reprezentând 100% din prețul
de evaluare în cuantum de 79 595,20 RON.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN
20 S.A., CIF 25 613 809 – drept de ipoteca, pentru suma de 13.000 lei și celelalte obligații de plată aferente
creditului; notari: notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând
urmarire imobiliara notata in dos. 923/2015; notarea făcută de SCPEJ BUJOR OANA-MIHAELA ȘI
ASOCIAȚII, CIF RO 36 878 046 și ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de
înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003
25 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 755/2017]

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
30 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

35 **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.

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 7959,52 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.

