



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 78 399 801

Dosar executare nr. 2128/2017

16.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 2128/2017 din data de 17.11.2017, ce face obiectul
dosarului de executare silită numărul 2128 din data de 17.11.2017, având creditor pe **BANCA TRANSILVA-**
NIA 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, Munici-
piul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe **dl. RĂPOLTI Barna**, cu ultimul
10 domiciliu cunoscut în Satul Coșeni (Municipiul Sfântu Gheorghe), numărul 74, Județul Covasna, cod
poștal 520 002, România, în baza **Contract de credit** nr. 15/999 din 31.10.2008,

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**
16.06.2025 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a cotei de 6/16 din**
15 **bunul imobil**, teren extravilan în suprafața de 7.000 m.p., neîmprejmuit, nr. carte funciară 43547 Sfântu
Gheorghe; nr. cadastral 43547; nr. topografic 43547; cota-parte indiviză cu cota de 6/16; adresă *Satul*
Coșeni (Municipiul Sfântu Gheorghe), suburbia Sf. Gheorghe, Județul Covasna, cod poștal 520 002, Româ-
nia; proprietar: **dl. RĂPOLTI Barna**, cota parte indiviză 6/16, la **prețul de 18 665 RON** reprezentând 100%
din prețul de evaluare în quantum de 18 665 RON.

20 Cota de 6/16 este grevata de urmatoarele notari: notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTO-**
RESC 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, Mal-
ta Financial Services Authority – Malta reprezentând urmarire imobiliară notată în dos. 1789/2023;
notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 și **BANCA TRANSILVANIA S.A.**,
25 CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire imobiliară notată în dos. 2128/2017]

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 silite 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 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
40 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
45 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
50 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
55 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
60 la dispoziția BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29909158, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 1866,50 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
65 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

