



sediul 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 84 678 173

Dosar executare nr. 7085/2024

11.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 7085/2024 din data de 07.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 7085 din data de 07.08.2024, având creditor pe ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100, cu sediul în Strada Av. Popișteanu, numărul 54A, EXPO BUSINESS PARK, Municipiul București – Sectorul 1, România, având adresa de corespondență în Strada Aviator Popișteanu, numărul 54A, Clădirea 3, Expo Business Park, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 012 095, România, iar debitor pe dl. DAN ADRIAN CIPRIAN, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Egretei, numărul 4, blocul 5, apartamentul 15, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 8888314 din 20.08.2021 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI);

2. Contract de credit nr. 8888312 din 20.08.2021 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI),

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 06.08.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, 2 camere, bucătărie, baie, hol și balcon (Supr. utilă = 48,01 mp, Supr. construită = 51,37 mp), împreună cu cota de 1,14% din PUC, nr. carte funciară 122224-C1-U17 Brașov; nr. cadastral 122224-C1-U17; nr. topografic 122224-C1-U17; adresă *Strada Egretei, numărul 4, etajul 1, apartamentul 15, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*; proprietar: dl. DAN ADRIAN CIPRIAN, cota parte indiviză 1/1; notari: notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI FODOR & BUJDOSÓ, CIF RO 29 840 677 și SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru reprezentând urmarire imobiliară notată în dos. 341/SVR/2024; notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 și **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, CIF RO 6 151 100 reprezentând urmarire imobiliară notată în dos. 7085/2024; notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 și **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, CIF RO 6 151 100 reprezentând urmarire imobiliară notată în dos. 10403/2024; notarea făcută de **BEJ Strugariu Ana Mihaela**, CIF RO 30 053 171 și **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire imobiliară notată în dos. 1043/2024]

la prețul de 505 380 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 505 380 RON.

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

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 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.

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 29909158, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 50538 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.

