



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 102 563 528

Dosar executare nr. 1765/2019

15.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 1765/2019 și nr. 1768/2015, ce fac obiectul dosarului de executare silită numărul 1765/2019 conexas cu dosarul executiunal nr. 1768/2015, având creditori pe :

— creditor intervenient **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România;

— **NEXENT BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, fost CREDIT EUROPE BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, fost CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A., fost FINANSBANK (ROMÂNIA) S.A., fost BANCA DE CREDIT INDUSTRIAL ȘI COMERCIAL S.A., CIF RO 50 637 620, cu sediul în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Municipiul București – Sectorul 6, România,

iar debitor pe dl. **VERZEA Vlad Emilian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Alea Sanzienelor, numărul 11, blocul 206, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 214, România, în baza :

1. Contractul de fidejusiune din data de 27.04.2018 (emitent: absorbit CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA; parte: debitor dl. VERZEA Vlad Emilian);

2. Contract de credit din 09.12.2014;

3. Bilet la ordin seria BRDE3AD nr. 0922630 din 05.11.2018 emis de VIOSON PRODCOMIMPEX SRL, în sumă de 56477.06 RON către creditor intervenient BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA, scadent la 15.02.2021 în Brașov, văzut în 16.02.2021, avalizat de debitor dl. VERZEA Vlad Emilian, introdus la plată în 15.02.2021 la creditor intervenient BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA, refuzat la plată în 16.02.2021 din motivul „bilet la ordin cu scadența la un anume timp de la vedere, la un anume timp de la data emiterii sau la o data fixă, refuzat la plată din lipsa totală de disponibil, în cazul prezentării la plată la termen”,

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 12.01.2026 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 din bunul imobil, teren în suprafața de 2000, nr. carte funciară 37661 Sfântu Gheorghe; nr. cf. vechi 17376/a; nr. topografic 2212/4/69/2; cota-parte indiviză 3/16; adresă *Comuna Vâlcele – Satul Vâlcele, Județul Covasna, România*; proprietar: dl. VERZEA Vlad Emilian, cota parte indiviză 3/16, la prețul de 25 054,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 33 406 RON.

Cota de 3/16 este grevata de următoarele sarcini și notari: notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 1765/2019; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ISAC HORAȚIU**, CIF RO 29 874 874 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Isac Horatiu în dos. 7/E/2021]

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 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. 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 2 505,45 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 ipotecă, 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



BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN
Dosar nr. 1765/2019