



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DARSTAR CATALIN**

Brașov - 500174, Str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Județul Brașov C.I.F. RO 29909158  
tel: 0268 547 245; e-mail: catalin.darstar@executarebrasov.ro

Dosar de executare nr. 825/2018

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 21.04.2023**

Subsemnatul **DARSTAR CATALIN**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Brașov, cu sediul în Brașov, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, jud. Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 04.06.2018, pronunțate de către Judecătoria BRASOV și a titlului executoriu **Sentinta civila nr. 1020/C din data de 02.10.2017 pronunțata de Tribunalul Brașov**, și luând în considerare încheierea nr. 825/2018 din 12.10.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor **DRAGOI Gabriela - Emilia** și **DRAGOI Claudiu** ambii cu domiciliul în Brașov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Județul Brașov, la plata sumei de 757.199,67 EUR (la cursul BNR din ziua plății) - credit nerambursat, dobândă, penalități și 53.698,73 lei- cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, Sector 1 cu sediul procesual ales la I.K. ROKAS, C. CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU SPARL, cu sediul în București - 010493, Str. Polona nr. 45, et. 3, Sector 1, **prin prezenta, în temeiul art. 839 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

În data de **16.05.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, jud. Brașov, vânzarea la licitație publică **a cotei de ¼** din imobilul situat în **Brașov, str. Avram Iancu nr. 92, Județul Brașov**, imobil înscris în C.F. nr. 106331, localitatea Brașov, nr. cadastral C1, C2, nr. top. 1780, reprezentat de teren intravilan - curți constructii în suprafața de 205 m.p. și casa de lemn și una încăpere - centru de distribuție a laptelui, proprietatea debitoarei **DRAGOI Gabriela - Emilia**, cu domiciliul în Brașov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Județul Brașov.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 825/2018;

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 201.951,00 lei și a fost stabilit prin raportul de expertiză realizat în cauză.

**Prețul de pornire al licitației este de 151.463,25 Lei**, reprezentând 75% din pretul de evaluare, conform art. 846 alin. (8) Cod. Proc. Civila.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) Cod proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) Cod proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) Cod proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **RO53 BREL 0002 0006 3604 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK**, aparținând **B.E.J. DARSTAR CATALIN**, având **C.I.F. RO29909158**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa emisă de unitatea bancară/O.P. în original, împreună cu **oferta de cumpărare** va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) Cod proc.civ. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) Cod proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) Cod proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) Cod proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt **somați** să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) Cod proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod proc.civ.
11. Prețul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30%



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DARSTAR CATALIN**

Brasov - 500174, Str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Judetul Brasov C.I.F. RO 29909158  
tel: 0268 547 245; e-mail: catalin.darstar@executarebrasov.ro

din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

**12.** După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

**13.** În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

**14.** Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

**15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 Cod proc.civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

**17.** În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod proc.civ. în 14 exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 825/2018;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) Cod proc.civ.;

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brasov, str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Judetul Brasov,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Instanța de executare;

**4)** - la locul situării imobilului urmarit;

**5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

**6)** creditor **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București - 040037, Splaiul Unirii nr. 76, et. 7, River Plaza, Clădirea A, Sector 4 cu sediul procesual ales la I.K. ROKAS, C. CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU SPARL, cu sediul în București - 010493, Str. Polona nr. 45, et. 3, Sector 1;

**7)** - debitor **DRAGOI Gabriela - Emilia**, cu domiciliul în Brasov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Judetul Brasov;

**8)** - organele fiscale locale;

**9)** - **coproprietarul DRAGOI Sabina**, cu domiciliul în Brasov - 500173, B-dul Grivitei nr. 66, bl. 4, ap. 13, Judetul Brasov;

**10)** - BEJ ISAC HORATIU;

**11)** - STATUL ROMAN prin ANAF - DGRFP AJFP Brasov - Serviciul Colectare și Executare Silita Persoane Fizice;

**12)** - BEJ Filofie Laurentiu;

**13)** - Banca Transilvania;

**14)** - CEC BANK S.A.

Potrivit art. 839 alin (4) Cod proc. civ., publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar local/ziar de circulație națională la termenul I.

**Executor judecătoresc,**  
**DARSTAR CATALIN**

