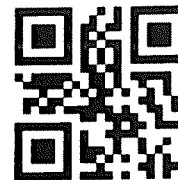




sediul Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov,
Județul Brașov
e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro
☎ tel 0 268 547 245
CIF RO 29 909 158
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 112 047 396

Dosar executare nr. 1335/2018

02.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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 cererile de executare silită nr. 1335/2018 și nr. 1334/2018, ce fac obiectul dosarului de executare silită numărul 1335/2018 conexat cu dosarul nr. 1334/2018, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA 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, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. FÜSTÖS LÁSZLÓ-Levente, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Săcel – Satul Șoimușu Mare, numărul 138, Județul Harghita, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 204496 din 03.08.2015 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. Contract de credit nr. 015/2836 din 14.08.2015,
3. și a Incheierilor de stabilire cheltuieli de executare silită

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 23.03.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din bunul

1. [imobil, teren în suprafața de 720 m.p., terenul în cauza are drept de servitute de trecere în favoarea parcelei cu nr. 1465/1/c/1/2 din CF 25686 Sfântu Gheorghe, suprafață totală 720 m.p.; nr. carte funciară 38644 Sfântu Gheorghe; nr. topografic 1465/1/c/1/4; cota-parte indiviză cu cota de 1/2; adresă Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România; proprietari: dl. FÜSTÖS LÁSZLÓ-Levente, cota parte indiviză 1/2; notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 1335/2018];

2. [imobil, teren în suprafața de 564 m.p., terenul în cauza are drept de servitute de trecere în favoarea parcelei cu nr. 1465/1/c/1/2 din CF nr. 25686 Sfântu Gheorghe, suprafață totală 564 m.p.; nr. carte funciară 38645 Sfântu Gheorghe; nr. topografic 1465/1/c/1/3/4, 1465/2/1/2/1; cota-parte indiviză cu cota de 1/2; adresă Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România; proprietari: dl. FÜSTÖS LÁSZLÓ-Levente, cota parte indiviză 1/2, notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 1335/2018]

la prețul de 2 007 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 4 014 RON.

Valoarea cotei de 1/2 din imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

35 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
40 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
45 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
50 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
55 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
60 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
65 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 200,70 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 intervenien-
70 ții (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.

Executor judecătoresc,
DÂRSTAR CĂTĂLIN

