



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 130 553 011

Dosar executare nr. 1165/2017

07.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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. 1165/2017 din data de 24.07.2017, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 1165 din data de 24.07.2017, având creditor pe UNICREDIT BANK S.A., fost UNICREDIT ȚIRIAC BANK S.A., fost ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., fost BANCA BUCUREȘTI S.A., CIF RO 361 536, cu sediul în Bulevardul Expoziției, numărul 1F, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 012 101, România, iar debitori pe :

– garant-ipotecar dl. DRĂGOI Claudiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazul,
10 numărul 1E, etajul 6, apartamentul 80, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România ;

– garant-ipotecar dna. DRĂGOI Gabriela Emilia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, etajul 6, apartamentul 80, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,
în baza :

1. Contractul de garanție reala mobiliara nr. GRM/1/0599065/25.08.2009- venituri;
- 15 2. 06.2012- venituri nr. CIM/1/0599065/07;
3. 10.2013- venituri ; Contract de garanție reala mobiliara nr. GRM 69/30.11.2010-
conturi ;Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/0599065/07.06.2012- conturi
nr. CIM/2/0599065/02;
4. 10.2013- conturi nr. CIM/1/0599065/02;
- 20 5. Contract de ipotecă din 09.07.2008;
6. Contract de ipotecă din 29.12.2010;
7. Contract de ipotecă imobiliară din 07.06.2012,

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
25 05.08.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament compus din o camera, bucatarie, WC si cota de 3,90% din PUC descrise in CF care cuprind si terenul construit si neconstruit de 894,60 m.p., conform extrasului de carte funciara, iar conform raportului de evaluare imobilul are urmatoarea compartimentare: o camera cu baie si intrare separata (folosita in regim hotelier) si un spatiu-camera tehnica unde se regasesc centralele care
30 deservesc pentru corpul (C2), nr. carte funciara 173370-C1-U11 Brasov ; nr. cf vechi 51124 ; nr. topografic 5273/10 ; adresa Strada Nicolae Balcescu, numărul 12, parter, apartamentul 10, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România; proprietari: dl. DRĂGOI Claudiu, dna. DRĂGOI Gabriela Emilia, la prețul de 338 135 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 338 135 RON.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA
35 S.A., CIF 5 062 063 – drept de ipoteca ; notari: notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC FILOFIE LAURENȚIU, CIF RO 29 911 000 reprezentând urmarire imobiliară notată in dos. 2108/2014 ;

notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 1165/2017 ; notarea făcută de **DIRECȚIA FISCALĂ BRAȘOV**, fost DIRECȚIA FISCALĂ A MUNICIPIULUI BRAȘOV, CIF 14 929 823 reprezentând drept de ipoteca legala pentru suma de 19.004 lei]

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 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 29 909 158, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 33 813,50 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 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.

