



sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, 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 25752332

Dosar executare nr. 126/2017

14.06.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 126/2017 din data de 12.01.2017, ce face obiectul dosarului
5 de executare silită numărul 126 din data de 12.01.2017, având creditor pe MIR AERO, CIF RO 28 579 787, cu sediul în Strada Lanurilor, numărul 9, camera 20, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin Dancu Adela Maria Cabinet de Avocat, iar debitori pe :

– fidejutor dl. GANEA Iorgu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 9, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 142, România, prin Dancu Adela Maria Cabinet
10 de Avocat cu adresa de corespondență în Strada Mihail Kogalniceanu, numărul 11, blocul C1, etajul 7, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România ;

– garant-ipotecar dna. GANEA Simona, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Albastrelor, numărul 20, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 381, România ;

– ROM ASFALT COM S.R.L., CIF 29 252 073, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Automotoarelor,
15 numărul 2, camera 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 234, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 32 din 06.08.2009, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. FN din 16.02.2023 (cedent: cedent FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA; cesionar: creditor MIR AERO);

20 2. Contract de fidejusiune nr. 718 din 06.08.2009, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. FN din 16.02.2023 (cedent: cedent FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA; cesionar: creditor MIR AERO);

3. Contract de ipotecă nr. 257 din 21.04.2011, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. FN din 16.02.2023 (cedent: cedent FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA; cesionar:
25 creditor MIR AERO);

4. Contract de fidejusiune nr. 287 din 10.04.2014, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. FN din 16.02.2023 (cedent: cedent FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA; cesionar: creditor MIR AERO);

30 5. Contract de ipotecă mobilă nr. 286 din 10.04.2014, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. FN din 16.02.2023 (cedent: cedent FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA; cesionar: creditor MIR AERO);

6. Contract de ipotecă imobiliară nr. 428 din 29.04.2014, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. FN din 16.02.2023 (cedent: cedent FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA; cesionar: creditor MIR AERO),

35 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 30.06.2023 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

1. [imobil, teren in suprafata de 2.534 mp (suprafata de CF de pe hartie 2534,20 m.p.) in scris in CF 105784 Brasov si constructie (SAD si constructie regim P cu destinatia hala industrială, neintabulata in prezent in CF), nr. carte funciara 105784 Brasov ; nr. cf vechi 28292 ; nr. topografic 9160 ;
40 adresa *Strada Plevnei, numărul 14-16, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*; proprietar: **ROM ASFALT COM S.R.L.**, CIF 29 252 073, cota parte indiviză 1/1 ; sarcină rang I în favoarea **MIR AERO**, CIF RO 28 579 787 – drept de ipoteca in favoarea creditoarei Mir Aero SRL ; notari: notarea făcută de **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE BRAȘOV**, CIF 4 317 720 reprezentând intabulare drept de ipoteca legala conform art. 242 alin. 6 din CPF ; notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 126/2017 ; notarea făcută de **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE**, CIF 4 364 748 reprezentând drept de ipoteca legala];

2. [imobil, teren intravilan in suprafata de 1.682 m.p. si constructie in regim S+P+E cu urmatoarea distributie interioara: C.T., magazie, 3 (trei) atelier, anticamera, vestiar, 2 (doua) birouri, secretariat, statie compresor, grup sanitar, magazie, executata inainte de anul 1958, nr. carte funciara 103466 Brasov ; nr. cf vechi 13841 ; nr. cadastral C1 ; nr. topografic 9161/1/2 ; adresa *Strada Plevnei, numărul 14-16, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*; proprietar: **ROM ASFALT COM S.R.L.**, CIF 29 252 073, cota parte indiviză 1/1 ; sarcină rang I în favoarea **MIR AERO**, CIF RO 28 579 787 – drept de ipoteca ; notari: notarea făcută de **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE BRAȘOV**, CIF 4 317 720 reprezentând intabulare drept de ipoteca legala conform art. 242 alin. 6 din CPF ; notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 126/2017];

3. [imobil, dreptul de servitute in scris in CF 103466 Brasov, nr. cadastral C1, nr top 9161/1/2 si anume: drept de servitute de trecere asupra imobilelor cu nr. topografic 9161/1/1, 9161/1/1/1, 9161/1/1/2, 9161/1/1/3, 9161/1/1/4, 9161/1/1/6, 9161/1/1/7, din CF 13841 a loc. Brasov si imobilul cu nr. topografic 9161/1/1/5, din CF pe hartie 41508 a loc. Brasov ca imobile servante in favoarea imobilului cu nr. topografic 9161/1/2 ca imobil dominant, in favoarea debitoarei **ROMASFALT COM S.R.L.** , nr. carte funciara 103466 Brasov ; adresa *Strada Plevnei, numărul 16, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*; proprietar: **ROM ASFALT COM S.R.L.**, CIF 29 252 073, cota parte indiviză 1/1]

65 la **prețul de 2 050 255 RON (la care se aduga TVA)** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 4 100 510 RON (la care se aduga TVA).

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

70 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.

75 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.

80 **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 prezinte oferte de cumpărare.

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.

90 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
95 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
100 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 205 025,50 RON.

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.

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.

