



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 947 245, e-mail: catalin.darstar@executarebrasov.ro

Dosar nr. 1778/2019 conexat cu dosarul nr. 1779/2019

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 22.06.2023

Subsemnatul **DARSTAR CATALIN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Brasov, cu sediul în Brasov, str. Mihai Viteazul, nr. 1E, jud. Brasov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 25.07.2019, pronunțate de către Judecătoria BRASOV și a titlului executoriu **Contract de ipoteca autentificat prin încheierea de autentificare nr. 288/18.07.2007 de către BNP FRATES MIRELA (aferente dos. 1778/2019) și Contract de ipoteca autentificat prin încheierea de autentificare nr. 289/18.07.2007 de către BNP FRATES MIRELA (aferente dos. 1779/2019)**, și luând în considerare încheierea nr. 1778/2019 și încheierea nr. 1779/2019 din 17.02.2020, prin care se dispune obligarea **debitoarei FILIP (fosta ANGHEL) Neli Gabriela** cu domiciliul în Brasov - 500423, Str. Barbu Lautaru nr. 17, bl. 24, sc. A, ap. 10, Judetul Brasov, la plata sumei de 13.314,89 EUR (la cursul BNR din ziua plății) - debit principal și 6.785,24 lei - cheltuieli de executare silite, ambele aferente dos. 1778/2019, precum și 30.421,56 EUR (la cursul BNR din ziua plății) - debit principal și 8.390,76 lei - cheltuieli de executare silite, ambele aferente dos. 1779/2019 în favoarea **creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 159, et 6, Business Garden Bucharest, clădirea A, Sector 3, **prin prezenta, în temeiul art. 839 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de **11.07.2023 ora 12:00** va avea loc la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brasov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, jud. Brasov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Brasov - 500338, B-dul Saturn nr. 21, sc. B, ap. 1, Judetul Brasov**, imobil înscris în C.F. nr. 131480-C1-U7 Brasov, 131480, localitatea Brasov, nr. cadastral -, nr. top. 13717/7520/XXI, reprezentat de spatiu comercial compus din 2 (doua) camere, bucatarie, camera, baie, 2 debarale, degajament, vestibul și cu cota de 2,39% din partile de uz comun descrise în Cartea Funciara, inclusiv din terenul în suprafața totală de 600 m.p., proprietatea debitoarei **FILIP (fosta ANGHEL) Neli Gabriela**, cu domiciliul în Brasov - 500423, Str. Barbu Lautaru nr. 17, bl. 24, sc. A, ap. 10, Judetul Brasov.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca în favoarea creditorului BC.R. S.A., urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin în dos. 1778/2019.se noteaza procesul intentat de Anghel Neli Gabriela, împotriva BCR S.A., ce are ca obiect contestatie la executare privind imobilul de la A1.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 268.659,00 lei și a fost stabilit prin raportul de expertiza realizat în cauza.

Prețul de pornire al licitației este de 201.494,25 Lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare al imobilului conform art. 846 alin. (8) Cod. Proc. Civ.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoana 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, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) Cod proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate 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 BANK SA**, 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 prețul 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 intervenienti; 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 acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) Cod proc.civ.



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

Brasov - 500174, Str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Judetul Brasov C.I.F. RO 20909158
tel. 0268 547 245, e-mail: catalin.darstar@executarebrasov.ro

8. Persoanele care s-au inscris 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt **somati** sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor 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 sa isi exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obtine pretul de incepere a licitației și exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența 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 sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867 Cod proc.civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod proc.civ. in 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiional nr. 1778/2019 conexas cu dos. 1779/2019;

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;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Instanta de executare;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre:

6) - creditorul **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** cu sediul in Bucuresti, Calea Plevnei nr. 159, et 6, Business Garden Bucharest, cladirea A, Sector 3

7) - debitoarea **FILIP (fosta ANGHIEL) Neli Gabriela** cu domiciliul in Brasov - 500423, Str. Barbu Lautaru nr. 17, bl. 24, sc. A, ap. 10, Judetul Brasov, prin avocat Georgiana Gabriela Moldovan.

8) - organele fiscale locale;

9) ANAF Brasov;

10) Asociatiei de proprietari de apartamente.

Potrivit art. 839 alin (4) Cod proc. civ., publicatiile de vanzare in extras se vor face și intr-un ziar local/ziar de circulatie nationala la termenul I.

Executor judecatoresc,
DARSTAR CATALIN

