



sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, Municipiul Brașov, Județul Brașov
 e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro
 tel 0268 547 245
 CIF RO29909158
 cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la
 cons. Libra Internet Bank S.A.



act 24 002 915

Dosar executare nr. 305/2022

22.06.2023

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, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 305/2022 din data de 03.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 305 din data de 03.02.2022, 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, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitor pe dl. DRĂGAN Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada George Cosbuc, numărul 65, Comuna Cristian, Județul Brașov, România, în baza Contract de credit nr. 69446 din 01.09.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

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 25.07.2023 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

15 [imobil, teren în suprafața de 470 m.p. și casa de locuit cu 3 încăperi, o cameră, bucatărie și antreu, care în fapt este construcția definită de nr. încăperi: 1, 2,3,4 (prezentate în relevee) notată C1, care a fost reamenajată/restructurată, respectiv antreul a fost împartit în 2 încăperi: hol și debara, iar bucatăria amenajată în camera. Sub această construcție C1, se afla pivnita (nr. încăpere nr. 5 pe releveu) care nu a fost înscrisă în CF. Construcția notată C2 - neînscrisă în CF, reprezintă o extindere pe orizontală și verticală a construcției C1; Construcția notată C3 - neînscrisă în CF este de asemenea o extindere pe orizontală a construcției C1. Pe teren mai există o construcție notată C4, în regim P+E, neînscrisă în CF, distinctă de C1, a cărei suprafață construită este de 58 mp; suprafața desfășurată de 116 m.p. pentru care nu există relevee; (descriere conform Raportului de evaluare nr. 96206/22.03.2023 emis de Eval Transilvania Consulting), nr. carte funciară 101990 Cristian; nr. cf vechi 4493; nr. cadastral 101990, 25 101990-C1; nr. topografic 886/10/1; situat la adresa din Strada George Cosbuc, numărul 65, Comuna Cristian, Județul Brașov, România, proprietatea debitorului DRĂGAN Cristian, la prețul de 1182 072 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1182 072 RON.

Imobilul este grevat de următoarele drepturi și sarcini:

30 drept de proprietate în favoarea: dna. DRAGAN Ioana reprezentând intabulare, drept de uzufruct viager cu titlu de drept partaj voluntar (valoare dreptului de uzufruct este de 19.700 euro)

- notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC-LIMISCA T. SILVIU-BOGDAN, CIF 30 053 201 reprezentând urmarire imobiliară notată în dos. 136/2020;

- notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliară notată în dos. 305/2022;

35 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 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.

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 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 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 118 207,20 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.

