



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 26 271503

Dosar executare nr. 1659/2022

26.06.2023

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 Vi-
teazul, numărul 1E, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului
5 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1659/2022 din data de 16.05.2022, ce face
obiectul dosarului de executare silită numărul 1659 din data de 16.05.2022, având creditor pe BANCA
TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Muni-
cipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, prin Improvement Credit Collection
S.R.L. cu adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olym-
pus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitor pe
10 dl. VARTOLOMEI Sorin-Vasile-Neculai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 9 Mai, numărul 14,
scara C, apartamentul 1, Municipiul Codlea, Județul Brașov, România, în baza Contract de credit
nr. 087FIX1173060001 din 02.11.2017 (emitent: BANCPOST SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
15 25.07.2023 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din
bunul imobil reprezentat de apartament compus din: 2 camere, bucătărie, cămară, baie, hol și co-
ta de 1100/69850 din PUC și din teren, nr. carte funciară 108596-C1-U4 Codlea; nr. cf vechi 11423;
nr. topografic 1146/2/1/2/41; situat în Codlea, numărul 9 mai, blocul 14, scara C, apartamentul 1, Jude-
țul Brașov, România; proprietari: dl. VARTOLOMEI Sorin-Vasile-Neculai, cota parte indiviză 1/2, la
20 prețul de 103 324 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 103 324 RON.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- sarcină rang I în favoarea drept de ipoteca în favoarea Statului Roman prin MFP, Act emis de FNCGIMM;
- sarcină rang I în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – drept de ipoteca în
25 favoarea creditoarei BANCPOST S.A. preluata de Banca Transilvania S.A.;
- notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC GRIGORE GEORGE-CRISTIAN,
CIF RO 29 911 808 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Grigore George Cristian in dos.
488/2020;
- notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC CORȘATE ALEXANDRU-ALIN,
30 CIF RO 32 464 203 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Corsate Alexandru Alin in dos.
175/2022;
- notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobi-
liara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 1659/2022]

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.

40 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.

45 **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.

50 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.

55 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 10 332,40 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.

