



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 26 457 236

Dosar executare nr. 1765/2019

29.06.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 1765/2019 din data de 16.07.2019, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 1765 din data de 16.07.2019, având creditori pe :

– CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A., CIF RO 4 315 966, cu sediul în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061 331, România ;
– creditor intervenient BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România,
10 iar debitor pe dl. VERZEA Vlad Emilian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Sanzienelor, numărul 11, blocul 206, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 214, România, în baza :

1. **Titlu executoriu** – Contractul de fidejusiune din data de 27.04.2018 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA; parte: debitor dl. VERZEA Vlad Emilian);

2. **Bilet la ordin** seria BRDE3AD nr. 0922630 din 05.11.2018 emis de VIOSON PRODCOMIMPEX SRL,
15 în sumă de 56477.06 RON către creditor intervenient BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA, scadent la 15.02.2021 în Brasov, văzut în 16.02.2021, avalizat de debitor dl. VERZEA Vlad Emilian, introdus la plată în 15.02.2021 la creditor intervenient BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA, refuzat la plată în 16.02.2021 din motivul „bilet la ordin cu scadenta la un anume timp de la vedere, la un anume timp de la data emiterii sau la o data fixa, refuzat la plata din lipsa totala de disponibil, in cazul prezentarii
20 la plata la termen”,

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 12 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 29/64
din bunul imobil, apartament compus din 2 camere si dependinte cu cota de 1,60% din PUC, nr. carte
25 funciară 169085-C1-U2 Brasov ; nr. cf vechi 30480 Brasov ; nr. topografic 7490/1/1/2/1/2/XLIX ; cota-parte indiviză 29/64 ; adresă *Strada Apollo, numărul 1, scara C, apartamentul 9, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*; proprietar: dl. VERZEA Vlad Emilian, la prețul de 109 234,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 145 646 RON.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

30 notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ISAC HORĂȚIU, CIF RO 29 874 874 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Isac Horatiu in dos. 556/E/2015 ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 1765/2019 ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 1768/2019 ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Isac Horatiu
35 in dos. 7/E/2021]

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

40 Prezentă 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
45 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
50 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
55 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
60 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.

65 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 10 923,45 RON.

70 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.

