



sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, Municipiul Brașov, Județul Brașov

e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro

☎ tel 0268 547 245

CIF RO 29 909 158

cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la

cons. Libra Internet Bank S.A.



act 21303441

Dosar executare nr. 722/2022

08.03.2023

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. 722/2022 din data de 14.03.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 722 din data de 14.03.2022, având creditor pe BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Calea Plevnei, numărul 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 013, România, iar debitori pe :

– dl. GRĂDINARU Viorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Brazilor, numărul 66D, blocul 7, apartamentul 8, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România ;

10 – codebitor dna. GRĂDINARU Mioara, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Brazilor, numărul 66D, blocul 7, apartamentul 8, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

în baza :

1. Contract de credit de refinanțare pentru persoane fizice nr. REF2015/63041774 din 24.09.2015 (părți: creditor BCR SA, debitor dl. GRĂDINARU Viorel și codebitor dna. GRĂDINARU Mioara);

15 2. Contract de ipotecă autentificat prin încheierea de autentificare nr. 2069/26.06.2008 de catre BNPA OLIMPIA UNGUREANU- MARCEL BOBONEA nr. 2008428485/C/ din 26.06.2008;

20 3. Contract de ipotecă autentificat prin încheierea de autentificare nr. 2122/17.12.2010 de catre BNPA MARIA IULIANA Terecoasa si MARIEA MOROSANU nr. 2008428485/D/ din 17.12.2010;

4. Convenție de mentinere a ipotecii imobiliare autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1522/24.09.2015 de catre SPN CORONA NOTARIALIS din 24.09.2015;

25 5. Convenție de mentinere a ipotecii imobiliare autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1521/24.09.2015 de catre SPN CORONA NOTARIALIS din 24.09.2015,

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 29.03.2023 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

30 [imobil, imobil compus din 2 camere si dependinte cu cota de 24/832 din partile de uz comun descrise in Cartea Funciara nr. 32484 Brasov, nr. carte funciara 163653-C1-U11 Brasov; nr. cf vechi 55437 Brasov; nr. cadastral 6876-C1-U8; nr. topografic 6914/1/a/4/8/8; adresă Strada Brazilor, numărul 66D, blocul 7, apartamentul 8, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România; proprietari: dl. GRĂDINARU Viorel, dna. GRĂDINARU Mioara; sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – drept de ipoteca in favoarea creditoarei B.C.R. S.A.; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 722/2022]

la prețul de 365 159 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 365 159 RON.

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

40 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.

45 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.

50 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 55 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.

60 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 65 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. l) 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 70 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 36 515,90 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.

Executor judecătoresc,
DÂRSTAR CĂTĂLIN

