



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 29909158
tel: 0268 547 245; e-mail: catalin.darstar@executarebrasov.ro

Dosar de executare nr. 1807/2014

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 16.08.2023

Subsemnatul **DARSTAR CATALIN**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Brasov, cu sediul in Brasov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, jud. Brasov, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 30.10.2014 pronuntate de catre Judecatoria BRASOV in dosar nr. 5255/305/2014 si a titlului executoriu **Contractul de credit nr. 336/04.10.2007 completat si modificat prin 19 Acte aditionale ulterioare, Contractul de credit nr. 337/04.10.2007 completat si modificat prin 10 Acte aditionale ulterioare, precum si Contractul de garantie imobiliara (ipoteka) nr. 307/19.11.2007 autentificat sub nr. 3573/19.11.2007 la B.N.P. Bogdan Viorica**, și luand in considerare incheierea de cheltuieli prin care se dispune obligarea **debitorilor DRAGOI Liviu - Cezar** (Garant ipotecar) cu domiciliul in Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, sc. B, ap. 5, Judetul Brasov si **DRAGOI Antoanella - Mariyeane** (Garant ipotecar) cu domiciliul in Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, ap. 5, Judetul Brasov, la plata sumei de 2.400.556,26 Lei - credit restant, penalitati, comisioane, asigurare si dobanda si 36.143,60 lei-cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei CEC BANK S.A. - Sucursala Brasov** cu sediul in Brasov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brasov, **prin prezenta, in temeiul art. 838 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de **04.09.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brasov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, jud. Brasov, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Sat Lunca Ozunului - 527134, loc. Ozun, Judetul Covasna**, imobil inscris in C.F. nr. 23839, localitatea OZUN, nr. cadastral -, nr. top. 1240/3/1/2, reprezentat de teren faneata sitat in extravilan, in suprafata de 2.100 m.p. (tarla 39), proprietatea debitorilor **DRAGOI Liviu - Cezar** (Garant ipotecar), cu domiciliul in Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, sc. B, ap. 5, Judetul Brasov si **DRAGOI Antoanella - Mariyeane** (Garant ipotecar), cu domiciliul in Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, ap. 5, Judetul Brasov.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: - drept de ipoteca in favoarea creditoarei CEC BANC S.A., ipoteca legala in favoarea AFP SFANTU GHEORGHE, ipoteca legala in favoarea AFP COVASNA, urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 1807/2014

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 19.416,00 lei și a fost stabilit prin raportul de expertiza realizat in cauza.

Prețul de pornire a licitației este de 14.562,00 Lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului conform art. 845 alin. (8) Cod. Proc. civ.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) Cod proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) Cod proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) Cod proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari 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 **garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa emisa de unitatea bancara/O.P. in original, impreuna cu **oferta de cumparare** va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) Cod proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.



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 29909158
tel: 0268 547 245; e-mail: catalin.darstar@executarebrasov.ro

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) Cod proc.civ.

7. In 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. 843 alin. (4) Cod proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. 838 alin. (1) lit. k) Cod proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt **somati** să îl anunțe pe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) Cod proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 Cod proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866 Cod proc.civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) Cod proc.civ. în 12 (douasprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1807/2014;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) Cod proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brașov, str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Judetul Brașov,

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **CEC BANK S.A. - Sucursala Brașov** cu sediul în Brașov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brașov;

7) - debitorii **DRAGOI Liviu - Cezar** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Brașov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, sc. B, ap. 5, Judetul Brașov și **DRAGOI Antoanela - Mariyeane** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Brașov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, ap. 5, Judetul Brașov;

8) - organele fiscale locale;

9) - A.F.P. Covasna;

10) - A.F.P. - Sf. Gheorghe;

11) - debitorului principal introdus în cauza **X COMPANY S.R.L. în insolvența prin INFO-DIP INSOLVENCY SPRL**, cu sediul în Brașov, str. Mihail Kogalniceanu nr. 18, bl.K1, sc. C, ap. 23, judet Brașov.

Potrivit art. 838 alin (4) Cod proc. civ., publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar local/ziar de circulație națională.

