



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov
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 în circumscriptia Curtii de Apel Brasov, cu sediul în Brasov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, jud. Brasov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 30.10.2014 pronunțate de către Judecătoria BRASOV în dosar nr. 5255/305/2014 și a titlului executoriu **Contractul de credit nr. 336/04.10.2007 completat și modificat prin 19 Acte adiționale ulterioare, Contractul de credit nr. 337/04.10.2007 completat și modificat prin 10 Acte adiționale ulterioare, precum și Contractul de garanție imobiliară (ipoteca) nr. 307/19.11.2007 autentificat sub nr. 3573/19.11.2007 la B.N.P. Bogdan Viorica**, și luând în considerare încheierea de cheltuieli prin care se dispune obligarea **debitorilor DRAGOI Liviu - Cezar** cu domiciliul în Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, sc. B, ap. 5, Judetul Brasov și **DRAGOI Antoanella - Mariyeane** cu domiciliul în 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, penalități, comisioane, asigurare și dobândă și 36.143,60 lei - cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorului CEC BANK S.A. - Sucursala Brasov** cu sediul în Brasov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brasov, **prin prezenta, în temeiul art. 838 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de **04.09.2023 ora 12:00** va avea loc la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brasov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, jud. Brasov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **sat Lunca Ozunului, loc. Ozun, Judetul Covasna**, imobil înscris în C.F. nr. 23842, localitatea Ozun, nr. cadastral 135, nr. top. 135, reprezentat de teren extravilan faneata, în suprafața de 3000 mp, proprietatea debitorilor **DRAGOI Liviu - Cezar** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, sc. B, ap. 5, Judetul Brasov și **DRAGOI Antoanella - Mariyeane** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, ap. 5, Judetul Brasov.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca în favoarea CEC BANK SA, drept de ipoteca legală în favoarea A.F.P. Sf. Gheorghe, drept de ipoteca legală în favoarea A.F.P. Covasna, urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 1807/2014.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 27.737,00 lei și a fost stabilit prin raportul de expertiză realizat în cauză.

Prețul de pornire a licitației este de 20.802,75 Lei, reprezentan 75% din prețul de evaluare al imobilului conform art. 845 alin. (8) Cod. Proc.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) Cod proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) Cod proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile 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 să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **R053 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 **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa emisă de unitatea bancară/O.P. în original, împreună cu **oferta de cumpărare** va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) Cod proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov
**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, impreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) Cod proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte 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 **somați** 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 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 Brasov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, Judetul Brasov,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BRASOV

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

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

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 Brasov, str. Mihail Kogalniceanu nr. 18, bl.K1, sc. C, ap. 23, judet Brasov.

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.

