



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 12:30** 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. 25234, localitatea Ozun, nr. cadastral -, nr. top. 1244/4/2, 1244/5/1, reprezentat de terenuri faneata cuprinzand 2 loturi situate in extravilan, in suprafata totala de 11.200 m.p. (in suprafata de de 5600 mp, si respectiv de 5600 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, urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 1807/2014.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 93.381,00 LEI și a fost stabilit prin raportul de expertiză realizat în cauză.

Prețul de pornire a licitației este de 70.035,75 Lei, reprezentând 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 procura 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 interpușe, 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. **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 **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



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

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.

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 in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) Cod proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat 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 sa il anunțe pe executorul judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 Cod proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ.

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

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica 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 in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866 Cod proc.civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde gravat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) Cod proc.civ. in 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 in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

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

7) - debitorii **DRAGOI Liviu - Cezar** (Garant ipotecar) cu domiciliul in Brasov - 500260, Str. Alexandru cel Bun nr. 16, bl. F3, sc. B, ap. 5, Judetul Brasov și **DRAGOI Antoanella - Mariyeane** (Garant ipotecar) cu domiciliul in 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 in cauza **X COMPANY S.R.L. in insolventa prin INFO-DIP INSOLVENCY SPRL**, cu sediul in Brasov, str. Mihail Kogalniceanu nr. 18, bl.K1, sc. C, ap. 23, judet Brasov.

Potrivit art. 838 alin (4) Cod proc. civ., publicatii de vanzare in extras se vor face și intr-un ziar local ziar de circulatie nationala.

