



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 31064614

Dosar executare nr. 120/2016

02.10.2023

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. 120/2016 din data de 15.01.2016, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 120 din data de 15.01.2016, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 686, România, prin Ik Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu – Societate Profesională de Avocati cu Raspundere Limitata cu adresa de corespondență în Strada Polonă, numărul 45, 2 și 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România, iar debitor pe dna. STĂNOI Elena Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihail Sadoveanu, numărul 26A, Municipiul Codlea, Județul Brașov, România, având adresa de corespondență în Strada Toamnei, numărul 11, blocul 4, scara C, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 223, România, în baza :

15 1. Contractul de credit imobiliar nr. 104/17.08.2007 modificat prin actul aditional nr. 1/10.09.2010 ; 15 actul aditional nr. 2/10.09.2010, actul aditional nr. 3/20.01.2012 si actul aditional nr. 4/12.04.2013 ; Contractul de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/104- conturi – incheiat la data de 12.04.2013 ; Contractul de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/104- venituri- incheiat la data de 12.04.2013 ; Contractul de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/104- venituri- incheiat la data de 20.01.2012 ; Contractul de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/104- conturi – incheiat la data de 20.01.2012 ; Contractul de ga20 rantie reala mobiliara nr. 104/62/10.09.2010- venituri-; Contractul de garantie reala mobiliara nr. 104/61/10.09.2010- venituri-; Contractul de ipoteca imobiliară din 12.04.2013 autentificat prin incheierea nr. 294/12.04.2013 de catre B.N.P.A. Beschia Georgeta-Gabriela & Vrabie Mircea; Contractul de ipoteca imobiliară din 20.01.2012 autentificat prin incheierea nr. 51/20.01.2012 de catre B.N. Pro Veritas; Contractul de ipoteca din 17.08.2007 autentificat prin incheierea nr. 2593/17.08.2007 de 25 catre BNPA Olimpia Ungureanu- Marcel Bobonea toate investite prin incheierea de investire din data de 06.08.2015 modificata prin incheierea de indreptare eroare materiala din data de 10.09.2015 modificata ulterior prin incheierea de indreptare eroare materiala din data de 08.10.2015 pronuntate de catre Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, Sentința

2. nr. 6270 pronunțată de JUDECĂTORIA BRAȘOV

3. pe data de 05.07.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 5960/197/2021.

30 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 25.10.2023 ora 11 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament compus din doua camere, bucatarie, WC, pivnita si cota de 3,65% din PUC care sunt: terenul construit si neconstruit cu nr. top.5273 in suprafata de 894,60 m.p., fundatiile, zidurile portante, fatadele, scara si casa scarii, accesul la pivnite, sarpanta, invelitoarea, poarta, gangul, cosurile de fum, bransamentele instalatiilor existente, nr. carte funciara 173370-C1-U5, 173370 Brasov ; nr. cf vechi 48854 ; nr. cadastral 5273/13 ; nr. topografic 5273/13 ; adresa *Strada Nicolae Balcescu, numărul 12,*

apartamentul 13, Municipiul Braşov, Judeţul Braşov, România; proprietar: dna. STĂNOI Elena Daniela, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 — drept de ipoteca; notari: notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara dos ex 120/2016 si 298/2021; notarea făcută de CEC BANK S.A. BUCURESTI SUCURSALA BRASOV, CIF 1 104 042 reprezentând urmarire imobiliara ds 634/2013, 25999/197/2013 jud Brasov]

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 177.540,00 lei şi a fost stabilit prin raportul de expertiza realizat in cauza.

Preţul de pornire al licitaţiei este de 177.540,00 Lei, reprezentand pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat de catre fostului adjudecatar TOTH Ioana.

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa, in contul adjudecatarului TOTH Ioana, cu domiciliul in Brasov, str. Alexandru Vlahuta nr. 38, bl. 119, ap. 32, Judetul Brasov, conform dispozitiilor Codului de procedura civila, in temeiul art. 851 Cod proc.civ., in contextul neachitarii de catre acesta a diferentiei din pretul de adjudecare. Conform art. 851 alin. (1) Cod. Proc. Civ. adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO53 BREL 0002 0006 3604 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29 909 158, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 17754 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia 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

