



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 25 945 695

Dosar executare nr. 2253/2021

16.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 2253/2021 din data de 07.09.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2253 din data de 07.09.2021, având creditori pe :

— NEUDORFER Hans-Otto, cu domiciliul în germania, Germania, prin RACOLȚA Lucreția cu adresa de corespondență în Strada Palanca, numărul 4, apartamentul 1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România (reprezentat prin avocat RACOLȚA Lucreția, cu domiciliul în Strada Palanca, numărul 4, apartamentul 1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România);

— NEUDORFER Roswitha, cu domiciliul în germania, Germania, prin RACOLȚA Lucreția cu adresa de corespondență în Strada Palanca, numărul 4, apartamentul 1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România (reprezentat prin avocat RACOLȚA Lucreția, cu domiciliul în Strada Palanca, numărul 4, apartamentul 1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România),

iar debitori pe :

— dl. ROMAN Ovidiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Laterală, numărul 572, Comuna Hălchiu, Județul Brașov, România;

— dna. ROMAN Maria Paula, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Laterală, numărul 572, Comuna Hălchiu, Județul Brașov, România,

în baza Sentința nr. 4026/2021 pronunțată de JUDECĂTORIA BRAȘOV pe data de 07.05.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 4188/197/2021,

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 14.12.2023 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 8/24 din bunul

[imobil, apartament compus din: 4 camere, bucatarie, camara, 2 bai, hol, debara, 2 balcoane, împreună cu cota de 233/6300 din PUC, inclusiv din teren, nr. carte funciară 128874-C1-U8 Brașov, 128874 Brașov; nr. cf vechi 31841; nr. topografic 13714/7420/2/a/2/1/2/1/2/23; cota-parte indiviză 8/24; adresă Strada Carpatilor, numărul 51, blocul D21, scara C, apartamentul 3, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România; proprietar: dl. ROMAN Ovidiu, notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 2253/2021]

la prețul de 80 750,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 161 501 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

35 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 executiional.

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
40 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.

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
45 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 într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul
50 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
55 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 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. 1) 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
60 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 8 075,05 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
65 ții (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