



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 35 650 932

Dosar executare nr. 4933/2023

19.12.2023

## 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. 4933/2023 din data de 07.09.2023, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 4933 din data de 07.09.2023, având creditor pe KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, Clădirea TN Offices 2, parter și etajul 9, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 133, România, prin Gânțoi, Furculiță și Asociații – Societate Profesională de Avocați cu Răspundere Limitată cu adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, iar debitor pe dna. POPA Petronela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Albinei, numărul 35, blocul A3,  
10 scara 1, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România, în baza **Contract de ipoteca imobiliara autentificat prin incheierea de autentificare nr. 2327/09.08.2021 de catre BIN RALEA SORIN DAN** nr. LD1933900660 din 09.08.2021, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 1050 din 14.12.2022 (cedent: OMRO IFN SA; cesionar: creditor KRUK ROMÂNIA SRL),

15 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 16.01.2024 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren in suprafata de 1.311 m.p., tip teren faneata; suprafata totală 1311; nr. carte funciara 102389 Zarnesti; nr. cf vechi 10941; nr. cadastral 102389; număr cadastral vechi 2917; adresă *Strada Valea Tamas, Orașul Zărnești, Județul Brașov, România*; proprietar: dna. POPA Petronela, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 21 114 156 – drept de ipoteca; notari: notarea făcută de MÂNDRILĂ S. COSTEL – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 29 999 258 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Mandrila Costel in dos. 70/2020; notarea făcută de SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC ZĂRNEȘTI reprezentând drept de ipoteca legala in favoarea Statului  
20 Roman prin MFP; notarea făcută de MÂNDRILĂ S. COSTEL – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 29 999 258 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Mandrila Costel in dos. 1410/2021; notarea făcută de MÂNDRILĂ S. COSTEL – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 29 999 258 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Mandrila Costel in dos. 1417/2021; notarea făcută de GIURGEA D. LENUTA – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 35 674 960 reprezentând urmarire  
30 imobiliara notata de BEJ Giurcea Lenuta in dos. 584/2021; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC – MIRCEA D. BOGDAN-CONSTANTIN, CIF RO 23 202 564 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Mircea Bogdan Constantin in dos. 2283/2018; notarea făcută de Bej Badiu Florin, CIF RO 41 101 592 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ BADIU Florin in dos. 49/2016; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata  
35 de BEJ Darstar Catalin in dos. 4933/2023]

la **prețul de 119 294 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 119 294 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.

40 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 execuțional.

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  
45 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.

50 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 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  
55 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  
60 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.

65 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 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 11 929,40 RON.

70 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (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

