



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
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. 1759/2014

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 23.03.2023

Subsemnatul **DARSTAR CATALIN**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Brașov, cu sediul în Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, jud. Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 03.12.2014 pronunțate de către Judecătoria BRASOV în dosar nr. 30081/197/2014 și a titlului executoriu **Contractul de credit nr. 2008362567/21.05.2008 completat cu Actul adițional nr. A2008362567/26.05.2008, precum și Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1519/28.05.2008 la B.N.P.A. Dragușin Emil și Batranu Ramona-Elena**, și luând în considerare încheierea de cheltuieli prin care se dispune obligarea debitorului **DUSCA Emanuel**, cu ultimul domiciliu în Brașov - 500222, Str. Harmanului nr. 17B, bl. 213, sc. A, ap. 8, Judetul Brașov, prin curator special al executării silite avocat Anghel Maria, cu sediul în Brașov, str. Tampei nr. 7, bl. D9, sc. C, ap. 2, Judetul Brașov, la plata sumei de 99.980,33 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând credit nerambursat, dobânzi și comisioane și 12.140,66 lei - cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei EOS CREDIT FUNDING BL DAC**, cu sediul în IRLANDA, oras Dublin 2, Str. Lower Baggot nr. 118, etajul 1, prin reprezentant conventional avocat DOINA COBZARU, cu sediul procesual ales în București, B-dul Dimitrie Pompeiu nr.10, Conect Business Park, Clădirea C3, camera 4, etaj 7, sector 2, **prin prezenta, în temeiul art. 838 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de **20.04.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, jud. Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Brasov - 500222, Str. Harmanului nr. 17B, bl. 213, sc. A, ap. 8, Judetul Brasov**, imobil înscris în C.F. nr. 136845-C1-U2, localitatea Brașov la A+9, nr. cadastral 14276/1/a/1/1/1/1//4/8, nr. top. 14276/1/a/1/1/1/1//4/8, reprezentat de apartament cu 3 camere și dependințe (baie, bucatărie, camera, gr.sanitar suplimentar, debara, hol și balcon) cu cota de 20/678 din puc, proprietatea debitorului **DUSCA Emanuel**, cu ultimul domiciliul în Brașov - 500222, Str. Harmanului nr. 17B, bl. 213, sc. A, ap. 8, Judetul Brașov,, prin mostenitorii săi și prin curator special al executării silite avocat Anghel Maria, cu sediul în Brașov, str. Tampei nr. 7, bl. D9, sc. C, ap. 2, Judetul Brașov.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca în favoarea B.C.R. S.A., urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 1759/2014.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 56.791,00 Euro, echivalentul a 279.593,45 lei, conform curs euro din data de 23.03.2023, 1 euro = 4,9232 lei și a fost stabilit prin raportul de expertiză realizat în cauză.

Prețul de pornire a licitației este de 279.593,45 Lei.

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. Debitorul nu poate 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 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 Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DARSTAR CATALIN

Brașov - 500174, Str. Mihai Viteazul, nr. 1E, Județul Brașov 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, împreună 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 somati 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 pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) Cod proc.civ. în 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1759/2014;

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 Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 1E, Județul Brașov,

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 **EOS CREDIT FUNDING BL DAC**, cu sediul în IRLANDA, oras Dublin 2, Str. Lower Baggot nr. 118, etajul 1, prin reprezentant convențional avocat DOINA COBZARU, cu sediul procesual ales în București, B-dul Dimitrie Pompeiu nr.10, Conect Business Park, Clădirea C3, camera 4, etaj 7, sector 2;

7) - mostenitorilor debitorului **DUSCA Emanuel**, cu domiciliul în Brașov - 500222, Str. Harmanului nr. 17B, bl. 213, sc. A, ap. 8, Județul Brașov prin curator special al executării silite avocat Anghel Maria, cu sediul în Brașov, str. Tampei nr. 7, bl. D9, sc. C, ap. 2, Județul Brașov;

8) - organele fiscale locale;

9) - Asociației de proprietari de apartamente.

Potrivit art. 838 alin (4) Cod proc. civ., publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

