

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DÂRSTAR CĂTĂLIN



sediul 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 39 618 713

Dosar executare nr. 1798/2014

26.02.2024

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 1798/2014 din data de 17.10.2014, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1798 din data de 17.10.2014, având creditor pe EOS CREDIT FUNDING DAC, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office – Republica Irlanda la 13.01.2016, cu sediul în Baggot 118, Etaj 1, Dublin 2, Republica Irlanda, având adresa de corespondență la Veraltis Asset Management S.R.L. în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89–97, Corp A, Metropolis Center, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România (prin FILIMON MANUELA – CABINET DE AVOCAT, CIF 28 346 927), iar debitori pe :

– dl. NEAGU Laurențiu-Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Cu Plopi, numărul 5, Comuna Sânpetru, Județul Brașov, România ;

– garant-ipotecar dna. NEAGU Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lamaitei, numărul 66, blocul 93, scara A, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 371, România ;

– garant-ipotecar dl. NEAGU Cristinel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lamaitei, numărul 66, blocul 93, scara A, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 371, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 2008288183 din 14.05.2008, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional – act 38 946 799 din 05.08.2009 ;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional din 25.02.2010 ;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 21.04.2011 ;

2. Contract de ipotecă nr. 787 din 14.05.2008 ;

3. Contract de ipotecă nr. 1034 din 05.08.2009 ;

4. Contract de ipotecă nr. 243 din 25.02.2010 ;

5. Contract de ipotecă nr. 595 din 21.04.2011,

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 18.03.2024 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren în suprafața de 352 m.p., nr. carte funciară 101365 Prejmer ; nr. cadastral 101365 ; nr. topografic 101365 ; adresă Comuna Prejmer, Județul Brașov, România ; proprietari: dna. NEAGU Elena, cota parte indiviză 166/256, dl. NEAGU Laurențiu-Ioan, cota parte indiviză 45/256, dl. NEAGU Cristinel, cota parte indiviză 45/256 ; sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.,

CIF RO 361 757 – drept de ipoteca, cesionar fiind Eos Credit Funding BL DAC ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 1798/2014]

la prețul de 11 425,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 15 234 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.

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 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 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 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 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. l) 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 1142,55 RON.

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.

