



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DARSTAR CATALIN**

Brasov - 500090, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, Judetul Brasov C.I.F. RO 29909158  
 tel: 0268 547 245; Mobil: 0754 349 333  
 e-mail: office@executorbv.ro; catalin.darstar@executorbv.ro www.executorbv.ro

Dosar de executare nr. 2680/2016

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 10.10.2018**

CEC BANK S.A. SUCURSALA BRASOV	
INTRARE	18 OCT 2018
IESIRE	

Subsemnatul **DARSTAR CATALIN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Brașov, cu sediul în Brașov, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, jud. Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 29.11.2016 pronunțate de către Judecătoria Zarnesti și a titlului executoriu **Contract de credit nr. 766 din 16.09.2009 modificat și completat prin actul adițional nr. 1/30.09.2010, actul adițional nr. 2/30.09.2011, act adițional nr. 3/19.03.2012, act adițional nr. 4/07.08.2013, act adițional nr. 5/05.08.2014, act adițional nr. 6/25.11.2014; Contract de credit nr. RQ11085082499468/31.08.2011 modificat și completat prin actul adițional nr. 1/12.10.2011, act adițional nr. 2/19.03.2012, act adițional nr. 3/07.08.2013, act adițional nr. 4/05.08.2014, act adițional nr. 5/25.11.2014; Contract de ipoteca mobiliara - conturi nr. 1549/04.10.2011 modificat și completat prin actul adițional nr. 1/05.08.2014, act adițional nr. 2/25.11.2014; Contract de garanție reală mobiliara - conturi nr. 682/16.09.2009 modificat și completat prin actul adițional nr. 1/05.08.2014, act adițional nr. 2/25.11.2014; Contract de fidejusiune nr. 321/04.10.2011 modificat și completat prin actul adițional nr. 1/25.11.2014; Contractul de fidejusiune nr. 322/04.10.2011 modificat și completat prin actul adițional nr. 1/05.08.2014, actul adițional nr. 2/25.11.2014; Contract de fidejusiune nr. 518/20.03.2012; Contract de fidejusiune nr. 519/20.03.2012; Contract de fidejusiune nr. 715/16.08.2013 modificat și completat prin actul adițional nr. 1/25.11.2014; Contractul de fidejusiune nr. 716/16.08.2013 modificat și completat prin actul adițional nr. 1/05.08.2014, actul adițional nr. 2/25.11.2014; Contract de garanție reală imobiliară nr. 732/23.09.2009 autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1523 de către BNP BALAU IOAN modificat și completat prin actul adițional autentificat sub nr. 3548/25.09.2014 de către SPN BATRANU ELENA SI MUSINA IULIA ; Contract de garanție reală imobiliară nr. 1159/10.10.2011 autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1712/10.10.2011 modificat și completat prin actul adițional autentificat sub nr. 3549/25.09.2014 de către SPN BATRANU ELENA SI MUSINA IULIA, și luând în considerare încheierea nr. 2680/2016 din 01.11.2017, prin care se dispune obligan**

**CEC BANK S.A. - Sucursala Brasov** cu sediul în Brașov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brasov, prin prezenta, în temeiul art. 839 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data de **08.11.2018 ora 10:30** va avea loc la sediul B.E.J. **DARSTAR CATALIN** din Brașov, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, jud. Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Fundata - 507070, nr. 242A, Judetul Brasov**, imobil înscris în C.F. nr. 100108, localitatea Fundata, nr. cadastral 100108, 100108-C1, nr. top. 100108, 100108-C1, reprezentat de teren în suprafața de 5.040 m.p. și construcție din anul 2013 cu destinația pensiune turistică în regim de înaltă S+P+E+M, cu fundația din beton armat, structura portantă din caramida, planșee din beton armat, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla profilata, având următoarea componentă interioară: - subsol: adăpost protecție civilă, grup sanitar, sas, casa scării; - parter: recepție, salon, sala de mese, camera administrator, grup sanitar, casa scării, hol, grup sanitar, casa scării acces bucatărie, oficiu, bucatărie cu trei spații de preparare, hol, centrală termică, două depozite, vestiar, dus, WC B, WC F și 2 terase; - etaj: 5 camere, 5 holuri, 5 grupuri sanitare, hol bucatărie, casa scării și 4 terase; - mansarda: 5 camere, 5 holuri, 5 grupuri sanitare, casa scării și 4 terase;, proprietatea

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: - drept de ipoteca în favoarea creditorului CEC BANK S.A. și în favoarea Fondului de Garantare a Creditului Rural IFN S.A., drept de ipoteca legală în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice- Agenția Națională de Administrare Fiscală - D.G.R.F.P. Brașov - A.J.F.P.-Brașov prin ANAF Serviciul Fiscal Orasenesc Rasnov, urmărire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 2680/2016, sechestru penal notat de Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casă și Justiție - D.N.A - Serviciul Teritorial Brașov

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.460.987,00 lei (fără TVA) și a fost stabilit prin raportul de expertiză realizat în cauză.

**Prețul de pornire al licitației este de 1,095,740.25 Lei** (fără TVA), reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului conform art. 846 alin. (8) Cod. Proc. civ.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DARSTAR CATALIN**

Brasov - 500090, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, Judetul Brasov C.i.F. RO 29909158  
tel: 0268 547 245; Mobil: 0754 349 333  
e-mail: office@executorbv.ro; catalin.darstar@executorbv.ro www.executorbv.ro

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. 843 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. 843 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 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. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) Cod proc.civ. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. 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.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) Cod proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 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. 839 alin. (1) lit. k) Cod proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt **somați** să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 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. 848 Cod proc.civ.
11. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.
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. 850 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. 851 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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. 843 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. 865 și 867 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.