



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

**Dosar de executare nr. 1130/2014**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 25.05.2020**

Subsemnatul **DARSTAR CATALIN**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii 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 10.07.2014 pronunțate de către Judecătoria SFANTU GHEORGHE în dosar nr. 3161/305/2014 și a titlului executoriu **Contractul de credit nr. RQ11040149470892/14.04.2011, modificat și completat prin actul adițional nr. 1/02.03.2012 și nr. 2/28.12.2012, Contractul de garanție reală imobiliară nr. 1038/15.04.2011 autentificat sub nr. 546/15.04.2011 la B.N.P. Savu Alin-Gabriel, Contractul de garanție reală mobilă-conturi- nr. 1379/14.04.2011, Contractul de garanție reală mobilă-conturi- nr. 1704/02.03.2012, Contractul de garanție reală mobilă-conturi- nr. 1869/28.12.2012, Contractul de fidejusiune nr. 174/14.04.2011 și Contractul de fidejusiune nr. 511/02.03.2012**, și luând în considerare încheierea de cheltuieli prin care se dispune obligarea debitoarei **RACOMIS COMPANY S.R.L.**, cu sediul în Belin - 527030, Str. Principala nr. 780, birou 2, Judetul Covasna, la plata sumei de 968.217,54 Lei, suma compusă din 134.628,71 Lei actualizare sold la data de 11.11.2015 și 816.806,82 Lei -credit nerambursat, dobanzi și comisioane și 16.782,01 lei- cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei CEC BANK S.A. - Sucursala Brașov**, cu sediul în Brașov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brașov, **prin prezenta, în temeiul art. 838 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data de **22.06.2020 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 **Belin, Judetul Covasna**, imobil înscris în C.F. nr. 23309, localitatea Belin, nr. cadastral 23309, nr. top. 23309, reprezentat de teren arabil (tarla 35 parcela 611/18) în suprafața de 2900 mp, proprietatea debitoarei **RACOMIS COMPANY S.R.L., CIF: RO 26302509, J14/290/07.12.2009**, cu sediul în Belin - 527030, Str. Principala nr. 780, birou 2, Judetul Covasna.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: -drept de ipoteca în favoarea **CEC BANK SA**.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 9.026,14 Lei (fara TVA) și a fost stabilit prin raportul de expertiză realizat în cauză.

**Prețul de pornire a licitației este, de 6.769,61 Lei (fara TVA)**, reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului conform art. 845 alin. (8) Cod. Proc. Civ.

**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, mandatul 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. Debitorii nu pot 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.
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-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) Cod proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) Cod proc.civ.



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

8. Persoanele care s-au inregistrat 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 preempțiune 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 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. 845 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. 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 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. 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 ipoteci, 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 (nouă) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 1130/2014;
- 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 Brasov, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, Judetul Brasov,
- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria SFANTU GHEORGHE;
- 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) - creditoarea CEC BANK S.A. - Sucursala Brasov, cu sediul în Brasov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brasov;
- 7) - debitorare RACOMIS COMPANY S.R.L., cu sediul în Belin - 527030, Str. Principala nr. 780, birou 2, Judetul Covasna;
- 8) - organele fiscale locale;
- 9) - AJFP Covasna-SFO Baraolt, cu sediul în Baraolt, str. Libertății nr. 17, Jud. Covasna.

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

**Executor judecătoresc,**  
**DARSTAR CATALIN**

