



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/fax: 0268 547 245; Mobil: 0754 349 333  
e-mail: office@executorbv.ro; catalin.darstar@executorbv.ro www.executorbv.ro

Dosar de executare nr. 1186/2013 conexas cu dosarul de exec. 1187/2013

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 28.04.2020**

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 incuviintare a executării silite din data de 09.01.2014 pronunțate de către Judecătoria BRASOV în dosar nr. 34265/197/2013 și a încheierii de incuviintare a executării silite din data de 16.01.2014 pronunțate de către Judecătoria BRASOV în dosar nr. 34263/197/2013 și a titlului executoriu **Contractul pentru linie de credit nr. 656/24.04.2009, completat cu Actele adițional nr. 1/03.08.2009, Actul adițional nr. 2/26.10.2009, Actul adițional nr. 3/24.11.2009, Actul adițional nr. 4/25.11.2009, Actul adițional nr. 5/23.04.2010, Actul adițional nr. 6/30.09.2010, Actul adițional nr. 7/29.04.2011, Actul adițional nr. 8/30.09.2011; Contractul de Garanție Reală Imobiliară (Ipoteca) nr. 612 autentificat sub nr. 535 din data de 28.04.2009 de BNP SARBU Victor și Contractul de Garanție Reală Imobiliară (Ipoteca) nr. 795 autentificat sub nr. 1537 din data de 30.11.2009 de BNP SARBU Victor (contracte aferente dos. executare nr. 1186/2013) și Contractul de credit ipoteca nr. 19/22.04.2010 completat cu Actul adițional nr. 1/30.09.2010 și Actul adițional nr. 2/29.04.2011, Actul adițional nr. 3/30.09.2011 și Contractul de garanție reală imobiliară nr. 1171 autentificat sub nr. 1609 din data de 20.10.2011 de către B.N.P.A. Sarbu Victoria și Sarbu Adrian Ioan (contracte aferente dos. de executare nr. 1187/2013) și luând în considerare încheierea de cheltuieli prin care se dispune obligarea debitorilor**

[REDACTED] credit nerambursat, dobanzi și comisioane [REDACTED] lei- cheltuieli de executare silite aferente dos. 1186/2013 și la plata sumei [REDACTED] nerambursat, dobanzi și comisioane și [REDACTED] aferente dos. 1187/2013 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 **27.05.2020 ora 12:00** 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 **Sat Harman - 507085, Str. Mircea cel Batran, fn, Comuna Harman, Judetul Brașov**, imobil înscris în C.F. nr. 100961, localitatea Harman, nr. cadastral 3403, nr. top. 6431/10/5/2/2/2, reprezentat de teren arabil intravilan în suprafața de 1700 mp, proprietatea debitorilor [REDACTED]

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: -drept de ipoteca în favoarea CEC BANK S.A., urmărire imobiliară notată de BEJ Balca F. în ds. 237/2011, urmărire imobiliară notată de BEJ Darstar CATALIN în dos. 1186/2013 cx cu 1187/2013.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 187.034,00 lei și a fost stabilit prin raportul de expertiză realizat în cauză.

**Prețul de pornire a licitației este de 140.275,50 Lei**, reprezentând 75% din prețul de evaluare 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 mandat, 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



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/fax: 0268 547 245; Mobil: 0754 349 333  
e-mail: office@executorbv.ro; catalin.darstar@executorbv.ro www.executorbv.ro

**oferta de cumparare** va fi depusa la executorul judecatesc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) Cod proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 843 alin. (2) si (3) Cod proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) Cod proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN, avand 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** sa il anunte pe executorul judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) Cod proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 Cod proc.civ.

11. Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 864 si 866 Cod proc.civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inregistrării vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) Cod proc.civ. in 12 (doisprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiional nr. 1186/2013 conexas cu dos. exec. 1187/2013

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 instantei de executare, respectiv la Judecatoria BRASOV;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditorul CEC BANK S.A. - Sucursala Brasov, cu sediul in Brasov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brasov;

7) - [redacted] Str. Cuza Alexandru Ioan nr. 50A, Judetul

8) - organele fiscale locale.

9) - S.C.P.E.J. Balca Florentina si Bujor Oana-Mihaela, cu sediul in Brasov, str. Iuliu Maniu nr. 66, sc. B, ap. 4, Judetul Brasov;

10) - Krakovia Impex S.R.L., prin lichidator INFO DIP INSOLVENCY SPRL, cu sediul in Brasov, str. Mihail Kogalniceanu nr. 18, bl. K1, sc. C, ap. 23, Judetul Brasov;

11) A.N.A.F.-D.G.R.F.P. Brasov - Serviciul Colectare si Executare Silita Persoane Fizice.

Potrivit art. 838 alin (4) Cod proc. civ., publicatii de vanzare in extras se vor face si intr-un ziar local/ziar de circulatie nationala

