Camera Executorilor Judecătoresti 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/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 conexat cu dosarul de exec. 1187/2013

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 26.01.2021

Subsemnatul *DARSTAR CATALIN*, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Brasov, cu sediul in Brasov, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, jud. Brasov, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 09.01.2014 pronuntate de catre Judecatoria BRASOV in dosar nr. 34265/197/2013 si a incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 16.01.2014 pronuntate de catre Judecatoria BRASOV in dosar nr. 34263/197/2013 si a titlului executoriu ***Contractul pentru linie de credit nr. 656/24.04.2009, completat cu Actele aditional nr. 1/03.08.2009, Actul aditional nr. 2/26.10.2009, Actul aditional nr. 3/24.11.2009, Actul aditional nr. 4/25.11.2009, Actul aditional nr. 5/23.04.2010, Actul aditional nr. 6/30.09.2010, Actul aditional nr. 7/29.04.2011, Actul aditional nr. 8/30.09.2011; Contractul de Garantie Reala Imobiliara (Ipoteca) nr. 612 autentificat sub nr. 535 din data de 28.04.2009 de BNP SARBU Victor si Contractul de Garantie Reala Imobiliara (Ipoteca) nr. 795 autentificat sub nr. 1537 din data de 30.11.2009 de BNP SARBU Victor (contracte aferente dos. executare nr. 1186/2013) si Contractul de credit ipoteca nr. 19/22.04.2010 completat cu Actul aditional nr. 1/30.09.2010 si Actul aditional nr. 2/29.04.2011, Actul aditional nr. 3/30.09.2011 si Contractul de garantie reala imobiliara nr. 1171 autentifica sub nr. 1609 din data de 20.10.2011 de catre B.N.P.A. Sarbu Victoria si Sarbu Adrian Ioan (contracte aferente dos. de executare nr. 1187/2013)*** şi luand in considerare incheierea de cheltuieli prin care se dispune obligarea **debitorilor POPESCU Cristian - Ioan** (garant ipotecar si fidejusor) si **POPESCU Judith - Diana** (garant ipotecar si fidejusor), ambii cu domiciliul in Brasov - 500085, Str. Cuza Alexandru Ioan nr. 50A, ap. 1, Judetul Brasov, la plata sumei de 635.882,32 Lei - credit nerambursat, dobanzi si comisioane si 13.803,89 lei- cheltuieli de executare silita aferente dos. 1186/2013 si la plata sumei de 980.158,31 lei -credit nerambursat, dobanzi si comisioane si 17.362,25 lei- cheltuieli de executare silita aferente dos. 1187/2013 in favoarea **creditoarei CEC BANK S.A. - Sucursala Brasov**, cu sediul in Brasov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brasov, **prin prezenta, in temeiul art. 838 alin (1) Cod proc. civ., dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data de **22.02.2021 ora 15:30** va avea loc la sediul B.E.J. DARSTAR CATALIN din Brasov, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, jud. Brasov, vânzarea la licitaţie publica a imobilului situat in ***Sat Harman - 507085, Str. Mircea cel Batran, fn, Comuna Harman, Judetul Brasov***, imobil inscris in C.F. nr. 100961, localitatea Harman, nr. cadastral 3403, nr. top. 6431/10/5/2/2/2, reprezentat de teren arabil intravilan in suprafata de 1700 mp, proprietatea debitorilor **POPESCU Cristian - Ioan** (garant ipotecar si fidejusor), cu domiciliul in Brasov - 500085, Str. Cuza Alexandru Ioan nr. 50A, Judetul Brasov si **POPESCU Judith - Diana** (garant ipotecar si fidejusor), cu domiciliul in Brasov - 500085, Str. Cuza Alexandru Ioan nr. 50A, ap. 1, Judetul Brasov.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: -drept de ipoteca in favoarea CEC BANK S.A., urmarire imobiliara notata de BEJ Balca F. in ds. 237/2011, urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar CATALIN in dos. 1186/2013 cx cu 1187/2013.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 187.034,00 lei şi a fost stabilit prin raportul de expertiza realizat in cauza.

Preţul de pornire a licitaţiei este de 140.275,50 Lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare conform art. 845 alin (8) Cod. Proc. Civ.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) Cod proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) Cod proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) Cod proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. **RO53 BREL 0002 0006 3604 0101, deschis la LIBRA BANK SA,** aparţinând **B.E.J. DARSTAR CATALIN,** având **C.I.F. RO29909158,** pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa emisa de unitatea bancara/O.P. in original, impreuna cu

Camera Executorilor Judecătoresti 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/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 judecatoresc, 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 obligația 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 preemptiune, 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 inscris 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** sa il anunțe pe executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea 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 preemptiune 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. Prețul de incepere a licitației 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 vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea 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 prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, 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 prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica 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 in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866 Cod proc.civ., el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea 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 publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) Cod proc.civ. in 12 (doisprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar executional nr. 1186/2013 conexat 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 instanței 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) - creditoarea **CEC BANK S.A. - Sucursala Brasov**, cu sediul in Brasov - 500222, Str. Harmanului nr. 13A, Judetul Brasov;

7) - debitorii **POPESCU Cristian - Ioan** (garant ipotecar si fidejusor), cu domiciliul in Brasov - 500085, Str. Cuza Alexandru Ioan nr. 50A, Judetul Brasov si **POPESCU Judith - Diana** (garant ipotecar si fidejusor), cu domiciliul in Brasov - 500085, Str. Cuza Alexandru Ioan nr. 50A, ap. 1, Judetul Brasov;

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.

Executor judecatoresc,
DARSTAR CATALIN