



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. 1523/2014

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3
Emisa azi 17.05.2021

Subsemnatul **DARSTAR CATALIN**, executor judecătoresc 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 09.09.2014 pronuntate de catre Judecatoria FAGARAS in dosar nr. 4025/226/2014 si a titlului executoriu **Contractul de credit ipotecar bancar nr. 77956/08.12.2006, Contractul de ipoteca nr. 77956/12.12.2006 autentificat sub nr. 1587/2006/12.12.2006 la BNP Filipanits Alpar**, și luand in considerare incheierea de cheltuieli prin care se dispune obligarea **debitorului BENCHEA Gheorghe** cu domiciliul in Victoria - 505700, Str. George Cosbuc, bl. 1, sc. G, ap. 124, Judetul Brasov, la plata sumei de 16.124,30 EUR (la cursul BNR din ziua platii) - credit nerambursat, dobanzi si comisioane si 6.999,02 lei- cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei EOS CREDIT FUNDING BL DAC**, cu sediul in IRLANDA, oras Dublin 2, Str. Lower Baggot nr. 118, etajul 1, prin reprezentant conventional avocat **DOINA COBZARU**, cu sediul procesual ales in Bucuresti, B-dul Dimitrie Pompeiu nr.10, Conect Business Park, Cladirea C3, camera 4, etaj 7, sector 2, **prin prezenta, in temeiul art. 838 alin (1) Cod proc. civ., dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de **08.06.2021 ora 12:00** 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 licitație publica a imobilului situat in **Victoria - 505700, Str. George Cosbuc, bl. 1, ap. 124, Judetul Brasov**, imobil in scris in C.F. nr. 100046-C1-U41 si 100046, localitatea Victoria, nr. cadastral 94/15/4/2/3/11/124 si 94/15/4/2/3/11, nr. top. 94/15/4/2/3/11/124 si 94/15/4/2/3/11, reprezentat de apartament compus din 2 camere si dependinte, in suprafata de 49,79 mp, cu o cota de 25,74 mp din elementele de uz comun (terenul de sub bloc in suprafata de 2519 mp, terasa, casa scarii, instalatii aferente si trotuar), proprietatea debitorului **BENCHEA Gheorghe**, cu domiciliul in Victoria - 505700, Str. George Cosbuc, bl. 1, sc. G, ap. 124, Judetul Brasov.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: drept de ipoteca in favoarea B.C.R. S.A. cesionat in favoarea creditoarei EOS CREDIT FUNDING BL DAC, ipoteca legala notata in favoarea Primariei Victoria, urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 1523/2014

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 51.941,00 lei și a fost stabilit prin raportul de expertiza realizat in cauza.

Prețul de pornire a licitației este de 25.970,50 Lei, reprezentand 50% din pretul de evaluare al imobilului conform art. 845 alin. (9) 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) Cod proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. **RO53 BREL 0002 0006 3604 0101, deschis la LIBRA BANK SA**, aparținând **B.E.J. DARSTAR CATALIN**, având **C.I.F. RO29909158**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv repusa emisa de unitatea bancara/O.P. in original, impreuna cu **oferta de cumparare** va fi depusa la executorul judecătoresc, 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



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

Brașov - 500090, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, Județul Brașov 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

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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-parte 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.

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. 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 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 licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) 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 urmăritori 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 urmăritori 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 10 (zece) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 1523/2014;
 - 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 Brașov, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, bl. C1, et. 3, ap. 2, Județul Brașov,
 - 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria FAGARAS
 - 4) - la locul situării imobilului urmărit;
 - 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) - creditorul **EOS CREDIT FUNDING BL DAC**, cu sediul în IRLANDA, oras Dublin 2, Str. Lower Baggot nr. 118, etajul 1, prin reprezentant convențional avocat DOINA COBZARU, cu sediul procesual ales în București, B-dul Dimitrie Pompeiu nr.10, Conect Business Park, Clădirea C3, camera 4, etaj 7, sector 2;
 - 7) - debitorul **BENCHEA Gheorghe** cu domiciliul în Victoria - 505700, Str. George Cosbuc, bl. 1, sc. G, ap. 124, Județul Brașov;
 - 8) - organele fiscale locale;
 - 9) - Orasul Victoria;
 - 10) - Asociația de Proprietari de Apartamente.
- 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.

