CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BRAȘOV
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DÂRSTAR CĂTĂLIN

sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov
e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro
☎ tel 0 268 547 245
CIF RO 29 909 158
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la cons. Libra Internet Bank S.A.

act 150 727 871

Dosar executare nr. 48/2026

06.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 48/2026 din data de 09.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 48 din data de 09.01.2026, având creditor pe **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.**, fost MARFIN BANK (ROMÂNIA) S.A., fost EGNATIA BANK (ROMANIA) S.A., CIF RO 10 556 861, cu sediul în Strada Emanoil Porumbaru, numărul 90–92, etajul 3–6, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 428, România, iar debitor pe **dl. ENE Ciprian Mihail**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aleksandr Sergheevici Pușkin, numărul 22A, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza :

1. **Garantie personala** nr. fara numar din 09.11.2006;
2. **Contract de credit** nr. FA 2197 din 09.11.2006, cu:
   - 2.1. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 1 din 29.01.2007;
   - 2.2. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 2 din 09.11.2007;
   - 2.3. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 3 din 30.04.2008;
   - 2.4. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 4 din 01.08.2008;
   - 2.5. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 5 din 18.12.2008;
   - 2.6. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 6 din 02.03.2009;
   - 2.7. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 7 din 03.06.2009;
   - 2.8. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 8 din 01.09.2010

,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 24.11.2026 ora 10 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din bunul imobil**, teren in suprafata de 27100 mp, nr. carte funciară 103818 Codlea; nr. topografic 103818; cota-parte indiviză 1/2; adresă *Municipiul Codlea, Județul Brașov, România*; proprietari: dl. ENE Ciprian Mihail, cota parte indiviză 1/2, la **prețul de 152 853 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 203 804 RON.

Cota de 1/2 este grevata de urmatoarele sarcini si notari:notarea făcută de **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „STERCA SI SANDU"**, CIF RO 30 137 809 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 135/SS/2025; notarea făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DÂRSTAR CĂTĂLIN**, CIF RO 29 909 158 și **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.**, fost MARFIN BANK (ROMÂNIA) S.A., fost EGNATIA BANK (ROMANIA) S.A., CIF RO 10 556 861 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 48/2026]

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO53 BREL 0002 0006 3604 0101– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29909158, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 15285,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
DÂRSTAR CĂTĂLIN