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 0268 547 245
CIF RO29909158
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 151024012

**Dosar executare nr. 3040/2021** 09.11.2026

# 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. 3040/2021 si cererea de executare silita nr. 10193/2024, ce fac obiectul dosarului de executare silită numărul 3040/2021 conexat cu dosarul executional nr. 10193/2024, având creditor pe **BEST CAPITAL ROMANIA S.A.**, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7, nivel 8, Municipiul București – Sectorul 3, România, (prin **BALAN, BURCIU SI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI**, fost SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI BALAN SI ASOCIAȚII, CIF RO27 122 921, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Cladirea Olympia Tower, etajul 7, nivel 8, Municipiul București – Sectorul 3, România), iar debitor pe **dna. BANU Camelia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Vișlea – Satul Rucăr, numărul 135, Județul Brașov, România, în baza :

1. **Sentința** nr. 349/2019 pronunțată de JUDECĂTORIA FĂGĂRAȘ pe data de 01.11.2019 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 3969/226/2019;

2. **Sentința** nr. 882/CC/2024 pronunțată de JUDECĂTORIA FĂGĂRAȘ pe data de 12.06.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 6478/226/2023;

3. **Decizia** nr. 425/A pronunțată de TRIBUNALUL BRAȘOV pe data de 15.06.2020 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 3969/226/2019,

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 07.12.2026 ora 10:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, A1.1 Constructie – casa de locuit, 52 m.p. construiti la sol si desfasurati, nr. carte funciară 120848 Vistea; nr. cadastral 120848-C1; nr. topografic 120848-C1; adresă *Comuna Vișlea – Satul Rucăr, numărul 136, Județul Brașov, România*; proprietar: dna. BANU Camelia, cota parte indiviză 1/1, la **prețul de 31585,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 42114 RON.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si notari: notarea făcută de **BEST CAPITAL ROMANIA S.A.**, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO31 146 473 și **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DÂRSTAR CĂTĂLIN**, CIF RO29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 10193/2024; notarea făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DÂRSTAR CĂTĂLIN**, CIF RO29 909 158 și **BEST CAPITAL ROMANIA S.A.**, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO31 146 473 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 3040/2021].

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

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 3158,55 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 preempțiune 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