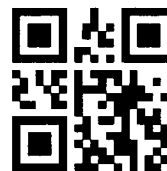




sediu Strada Toamnei, numărul 13, blocul 4, scara D, apartamentul 2,
Municipiul Brașov, Județul Brașov
e-mail bejstrugariumihaela@gmail.com
tel. fax 0 368 430 247, mobil 0740 767 367
CIF RO30 053 171
cont RO59 BREL 0002 0006 4174 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 65 592 302

Dosar executare nr. 259/2023 conexat cu ds 260/2023

22.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, STRUGARIU ANA MIHAELA, executor judecătoresc în cadrul BEJ STRUGARIU ANA MIHAELA, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Toamnei, numărul 13, blocul 4, scara D, apartamentul 2, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 223, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită din data de 18.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 259/2023 conexat cu ds 260/2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. MĂRĂCINEANU Dan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Micfalău, numărul 295, Județul Covasna, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 538197 din 22.07.2020 ;
2. Contract de credit nr. 672005 din 27.04.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 19.02.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul situat în Comuna Micfalău, Județul Covasna, România, înscris în CF nr. 23135 Micfalau, nr. cf vechi 2322, sub nr. Top 342/1, de sub A1.1, A1.2 și A1.3, compus din casa de lemn și cărămidă, cotete si grajd, proprietar: dl. MĂRĂCINEANU Dan, CNP 1 69 02 22 28 439 5, cota parte indiviză 1/2.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si drepturi reale: drept de folosință în favoarea Maracineanu Dan, în cotă de 1/2, drept de folosință în favoarea Bodo Ana, în cotă de 1/2, drept de ipoteca in favoarea Casa de Ajutor reciproc Olt IFN, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de OTP Bank S.A. și notarea urmaririi silite imobiliare formulata de BANCA TRANSILVANIA S.A. Sub B7 este notata interdictia de instrainare si grevare în favoarea Casa de Ajutor reciproc Olt IFN. Sub B1 este notat dreptul de proprietate asupra terenului de sub A1 în favoarea Statului Român, sub B2 este notat dreptul de administrare operativa asupra terenului de sub A1 în favoarea Biroului Executiv al Consiliului Popular al Comunei Micfalau. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 99 649 RON, conform raportului de evaluare întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Prețul de începere al licitației este de 49 824,50 RON, fiind diminuat la 50% din prețul de pornire al primei licitații.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.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. 843 al 2 NCPC.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul de consemnari nr. RO59BREL0002000641740101 deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Brasov, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc Strugariu Ana Mihaela, avand CIF RO30053171, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere pentru acest termen, iar dovada consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k si 1 si art. 844 alin. (1) C.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. 844 alin. (2) si (3) C.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. 844 alin. (4) C.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. Strugariu Ana Mihaela, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.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. 848 C.proc.civ.

11. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!) / 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. 846 alin. (8) C.proc.civ. (PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!) / Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. (PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!)

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 judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.pr.civ., iar dovada consemnarii, 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. 851 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. 851 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 dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Cand 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 vanzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 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 vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839, C.proc.civ alin. (1)-(3) C.proc.civ., pentru:

- dosarul executiional nr. 259/2023 conexas cu ds 260/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

– la sediul organului de executare, care este si locul unde se desfasoara licitatiea, respectiv la sediul B.E.J. Strugariu Ana Mihaela, din municipiul Brasov, str. Toamnei nr. 13, bl. 4, sc. D, ap. 2, judetul Brasov, astazi data de 22.01.2025.

– la sediul instantei de executare;

– la locul situarii imobilului urmarit;

– la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre:

- creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România;

- debitorului dl. MĂRĂCINEANU Dan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Micfalău, numărul 295, Județul Covasna, România;

- coproprietarului Bodo Ana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Micfalău, numărul 295, Județul Covasna, România;

- Casa de Ajutor reciproc Olt IFN, cu sediul în Sfântu Gheorghe, Nicolae Iorga bl.10/D Județul Covasna;

- OTP Bank România S.A., cu sediul în Str. Buzești, nr. 66-68, Mun. București, Sectorul 1;

- Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Fodor & Bujdosó, cu sediul în Str. Grof Miko Imre, nr. 3, et. 1, ap. 2, Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, România;

- organele fiscale locale;

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti. Prezenta publicatie de vanzare va fi publicata, in extras, intr-un ziar de circulatie nationala.

