



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 RO 30 053 171
cont RO59 BREL 0002 0006 4174 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 70 974 621

Dosar executare nr. 1133/2024

11.03.2025

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 24.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1133/2024, având ca părți pe JUDECĂTORIA BRAȘOV, cu sediul în Bulevardul 15 Noiembrie, numărul 45, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 097, România și pe :

— dl. MOISĂ Gheorghită, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dumbravei, numărul 15, Orașul Fundulea, Județul Călărași, România;

— dna. MUREA Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plugarilor, numărul 13, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA – CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România, (prin BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA – CABINET DE AVOCAT, CIF 28 167 697, cu sediul în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România);

— dl. COSTINAȘ Teodor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plugarilor, numărul 13, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA – CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România, (prin BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA – CABINET DE AVOCAT, CIF 28 167 697, cu sediul în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România);

— dl. COSTINAȘ Ionel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 9 Mai, numărul 2, apartamentul 25, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA – CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România, (prin BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA – CABINET DE AVOCAT, CIF 28 167 697, cu sediul în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România);

— dna. DARABAN Emilia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Petru Rareș, numărul 54, Comuna Hărman, Județul Brașov, România;

— dna. PETRINA Vasilica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Grigore Ureche, numărul 21, apartamentul 58, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

— dna. COSTINAȘ Ana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ciceu-Giurgești, numărul 270, Județul Bistrița-Năsăud, România;

— dl. COSTINAȘ George Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ciceu-Giurgești, numărul 270, Județul Bistrița-Năsăud, România;

— dl. COSTINAȘ Victor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ciceu-Giurgești, numărul 270, Județul Bistrița-Năsăud, România;

— dl. COSTINAȘ Costel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Negriștești, numărul 300, Județul Bistrița-Năsăud, România,

în baza Încheierii pronunțată de JUDECĂTORIA BRAȘOV pe data de 10.10.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 18370/197/2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 29.04.2025 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, înscris în CF nr. 100002-C1-U21 Brașov, sub nr. top 9103/4/a/2/1/1/3/XXI, situat în Municipiul Brașov, str. 13 Decembrie, nr. 86, sc. B, et. 1, ap. 8, județul Brașov, compus din 1 cameră, bucătărie, baie, antreu și balcon, cu cota de 130/3722 din teren și din părțile comune reprezentate de terenul cu nr. Top inițial 9103/4/a/2/1/1/3, în suprafață de 372,20 mp, fundatiile, subsolul, fatadele, casa scării cu accesele, instalațiile comune, acoperisul și trotuarele de garda, proprietari: dl. MOISĂ Gheorghiță, cota parte indiviză 7/16, dna. MUREA Maria, cota parte indiviză 4/16, dl. COSTINAȘ Teodor, cota parte indiviză 1/16, dl. COSTINAȘ Ionel, cota parte indiviză 1/16, dna. DARABAN Emilia, cota parte indiviză 1/16, dna. PETRINA Vasilica, cota parte indiviză 1/16, dna. COSTINAȘ Ana, cota parte indiviză 1/64, dl. COSTINAȘ Victor, cota parte indiviză 1/64, dl. COSTINAȘ George Ioan, cota parte indiviză 1/64, dl. COSTINAȘ Costel, cota parte indiviză 1/64.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nu este grevat de sarcini și drepturi reale. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul stabilit pentru vânzarea imobilului este de 300 000 RON, conform Acord stabilire preț imobil, din data de 27.11.2024, din data de 16.01.2025 și din data de 21.02.2025.

Prețul de începere al licitației este de 300 000 RON.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile 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 să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de contșemnări nr. RO59BREL0002000641740101 deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Brașov, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Strugariu Ana Mihaela, având CIF RO30053171, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere pentru acest termen, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și 1) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.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. 844 alin. (4) C.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. Strugariu Ana Mihaela, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât 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 decât 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 dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, 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 pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie 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 executional nr. 1133/2024;

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

— la sediul organului de executare, care este si locul unde se desfasoara licitatia, 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 11.03.2025.

— 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:

— JUDECĂTORIA BRAȘOV, cu sediul în Bulevardul 15 Noiembrie, numărul 45, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 097, România;

—dl. **MOISĂ Gheorghiță**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dumbravei, numărul 15, Orașul Fundulea, Județul Călărași, România;

—dna. **MUREA Maria**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plugarilor, numărul 13, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin **BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA — CABINET DE AVOCAT** cu adresa de corespondență în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România, (prin **BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA — CABINET DE AVOCAT**, CIF 28 167 697, cu sediul în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România);

—dl. **COSTINAȘ Teodor**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plugarilor, numărul 13, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin **BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA — CABINET DE AVOCAT** cu adresa de corespondență în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România, (prin **BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA — CABINET DE AVOCAT**, CIF 28 167 697, cu sediul în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România);

—dl. **COSTINAȘ Ionel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 9 Mai, numărul 2, apartamentul 25, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin **BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA — CABINET DE AVOCAT** cu adresa de corespondență în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România, (prin **BANGĂLĂ SIMONA-MARIANA — CABINET DE AVOCAT**, CIF 28 167 697, cu sediul în Strada Gării, numărul 6, Comuna Hărman, Județul Brașov, România);

—dna. **DARABAN Emilia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Petru Rareș, numărul 54, Comuna Hărman, Județul Brașov, România;

—dna. **PETRINA Vasilica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Grigore Ureche, numărul 21, apartamentul 58, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

—dna. **COSTINAȘ Ana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ciceu-Giurgești, numărul 270, Județul Bistrița-Năsăud, România;

—dl. **COSTINAȘ George Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ciceu-Giurgești, numărul 270, Județul Bistrița-Năsăud, România;

—dl. **COSTINAȘ Victor**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ciceu-Giurgești, numărul 270, Județul Bistrița-Năsăud, România;

—dl. **COSTINAȘ Costel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Negrilești, numărul 300, Județul Bistrița-Năsăud, România

- organele fiscale locale;

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. Prezenta publicație de vânzare va fi publicată, în extras, într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc,
STRUGARIU ANA MIHAELA

