



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 0 740 767 367
CIF RO 30 053 171
cont RO59 BREL 0002 0006 4174 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 76340059

Dosar executare nr. 670/2025

29.04.2025

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 28.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 670/2025, 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 :

— dna. AILINCĂI Lilieana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Cernatului, numărul 12, blocul C5, etajul 4, apartamentul 86, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin CABINET DE AVOCAT STEFAN MARIA-CRISTINA cu adresa de corespondență în Strada Ion Păun Pincio, numărul 4, apartamentul 2, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

— dl. BOZDORON Vasiliță, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Cernatului, numărul 12, blocul C5, apartamentul 86, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

în baza Încheierii pronunțată de JUDECĂTORIA BRAȘOV pe data de 02.04.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 25 772/197/2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 17.06.2025 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, înscris în CF nr. 168195-C1-U33 Brașov, sub nr. top 8211/26/75, compus din o cameră și cu cota de 598/50200 din teren și din părțile comune, reprezentate de terenul construit și neconstruit cu nr. top 8211/26 în suprafața de 502 mp., fundațiile, zidurile portante, fațadele, acoperișul tip terasă, casa scării cu scările, scara de incendiu, balconul de la capatul fiecărui coridor pentru nivelele I-IV, uscătorie, grup sanitar, bucatărie pe fiecare nivel, coridoarele de pe fiecare nivel, subsolul tehnic, spațiul administrativ de la parterul blocului, trotuarul de gardă, bransamentele instalațiilor existente, adresă *Strada Drumul Cernatului, numărul 12, blocul C5, etajul 4, apartamentul 86, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*; proprietari: dna. AILINCĂI Lilieana, cota parte indiviză 1/1, dl. BOZDORON Vasiliță, cota parte indiviză 1/1.

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 la care a fost evaluat imobilul este de 25 600 EUR, echivalent în lei la cursul BNR din ziua vânzării, conform raportului de evaluare întocmit de Expert Tehnic Judiciar Ardeleanu Ion.

Prețul de începere al licitației este de 25.600 EUR, echivalent în lei la cursul BNR din ziua vânzării.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPD.

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. 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 licitație sunt obligate sa depuna in contul de consemnari nr. RO59BREL0002000641740101 deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Brasov, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Strugariu Ana Mihaela, avand CIF RO30053171, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie reprezentând 10% din prețul de incepere pentru acest termen, iar dovada consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, 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 obligația 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 licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, 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 judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sancțiunea 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. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea 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 prețul de la care incepe licitația. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!) / Prețul de incepere a licitației 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 licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. (PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!) / Prețul de incepere a licitației 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 prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, 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 prețul 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 licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație 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 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 alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 și 867, el va depune pana 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 executiune nr. 670/2025;

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 29.04.2025.

— 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;

- dna. AILINCĂI Lilieana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Cernatului, numărul 12, blocul C5, etajul 4, apartamentul 86, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, prin CABINET DE AVOCAT STEFAN MARIA-CRISTINA cu adresa de corespondență în Strada Ion Păun Pincio, numărul 4, apartamentul 2, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

- dl. BOZDORON Vasiliță, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Cernatului, numărul 12, blocul C5, apartamentul 86, Municipiul Brașov, Județul Brașov, 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.

Executor Judec. Brașov
STRUGARIU ANA MIHAELA

