



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 77 814 845

Dosar executare nr. 747/2024

14.05.2025

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 19.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 747/2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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. GAVRILĂ Dan Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Carpaților, numărul 44, blocul B1, etajul 9, apartamentul 48, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 319229 din 11.01.2017 ;
2. Contract de ipotecă – autentificat sub nr. 30 de SPN AUTENTIC prin notar public Ungureanu Bogdan Ilie din 11.01.2017,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 19.06.2025 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a :

– imobilului situat în Str. Carpaților, nr. 44, et. 9, ap. 48, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, înscris în CF nr. 125745-C1-U48 Brașov, sub nr. Cad 125745-C1-U48, reprezentat de apartament compus din trei camere, bucatărie, două băi, hol și balcon (ST=89.36 mp.) precum și cota de 1760/78600 din teren și cota de 6323/282394 din părțile de uz comun, reprezentat de terenul construit și neconstruit cu nr. cad. 125745 de 786 mp., două adăposturi protecție civilă, două căi de acces parcare, 3 sas-uri, casa scării, două lifturi, holurile de pe fiecare nivel, terasa necirculabilă, fundațiile, fațadele, instalațiile și bransamentele comune ;

– imobilului situat în Str. Carpaților, nr. 44, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, înscris în CF nr. 137644- C1-U152 Brașov, sub nr. Cad 137644- C1-U152, reprezentat de terasa circulabilă, precum și cota de 878/135800 din teren și cota de 36/2408 din părțile de uz comun reprezentate de terenul cu nr. cad. 137644 în suprafață de 1.358 mp., fundațiile, zidurile, acoperișul, fațade, terasa necirculabilă, șarpanta, un drum acces, patru căi acces parcare, o casa scării, cinci sas-uri, un adăpost de apărare civilă, o terasă necirculabilă, 11 holuri, toate instalațiile de apă, canal, electrica, gaz metan, holul de acces, patru spații tehnice, cinci holuri + casa scării, lift ;

– imobilului situat în Str. Carpaților, nr. 44, et. parter, ap. p9-parter, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, înscris în CF nr. 137644-C2-U64 Brașov, sub nr. Cad 137644-C2-U64, reprezentat de P9- parcare supraterană, precum și cota de 592/135800 și cota de 13/1692 din părțile de uz comun reprezentate de terenul cu nr cad.137644 în suprafață de 1.358 mp., fundațiile, zidurile, acoperișul, fațade, fundații, ziduri, terasă necirculabilă, terasa circulabilă, șarpantă, 1 drum de acces, patru căi de

acces parcare, opt holuri, o casa scării, un lift, șase sas-uri, o casă lift, toate instalațiile de: apă, canal, electrică, gaz metan, holul de acces, patru spații tehnice, cinci holuri + casa scării, lift;

ce urmează a fi valorificate ca un tot unitar, proprietatea debitorului dl. GAVRILĂ Dan Cristian, CNP 1 71 08 14 16 214 1, cota parte indiviză 1/1.

Imobilul situat în Str. Carpaților, nr. 44, et. 9, ap. 48, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, înscris în CF nr. 125745-C1-U48 Brașov, sub nr. Cad 125745-C1-U48, este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania S.A. Cluj Sucursala Brașov, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Investcapital LTD prin BEJ Dragan Daniel George, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Integral Collection SRL prin BEJ Budică-Iacob Maria-Irina, drept de ipotecă legală în favoarea Consiliul Local al Municipiului Brașov-Direcția Fiscala Brasov, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Investcapital LTD prin BEJ Termure Calin Ovidiu, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Investcapital LTD prin BEJ Grigore George Cristian, notarea sechestrului asigurator conform Art. 249 Cod Procedură Penală, formulata de Parchetul de pe langa Tribunalul Sibiu, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Fanaru Catalin prin BEJ Isac Horatiu, notarea sechestrului asigurator conform Art. 249 Cod Procedură Penală, formulata de Parchetul de pe langa Înalta Curte de Casație și Justiție-DIICOT Serviciul Teritorial Brasov, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Banca Transilvania S.A. prin BEJ Strugariu Ana Mihaela, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Investcapital LTD prin BEJ Dragan Daniel George, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Medical Corp SRL și Olareanu Florin Mihai prin BEJ Tereaca Cornel Toma, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Hora Credit IFN prin BEJ Darstar Catalin, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Banca Transilvania S.A. prin BEJ Strugariu Ana Mihaela, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Kredyt Inkaso Portfolio Investments SA prin BEJ Darstar Catalin.

Imobilul situat în Str. Carpaților, nr. 44, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, înscris în CF nr. 137644- C1-U152 Brașov, sub nr. Cad 137644- C1-U152, este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania S.A. Cluj Sucursala Arad, drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania S.A. Cluj Sucursala Arad, drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania S.A. Cluj Sucursala Brașov, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Integral Collection SRL prin BEJ Budică-Iacob Maria-Irina, drept de ipotecă legală în favoarea Consiliul Local al Municipiului Brașov-Direcția Fiscala Brasov, notarea sechestrului asigurator conform Art. 249 Cod Procedură Penală, formulata de Parchetul de pe langa Tribunalul Sibiu, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Fanaru Catalin prin BEJ Isac Horatiu, notarea sechestrului asigurator conform Art. 249 Cod Procedură Penală, formulata de Parchetul de pe langa Înalta Curte de Casație și Justiție-DIICOT Serviciul Teritorial Brasov, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Banca Transilvania S.A. prin BEJ Strugariu Ana Mihaela, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Medical Corp SRL și Olareanu Florin Mihai prin BEJ Tereaca Cornel Toma, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Banca Transilvania S.A. prin BEJ Strugariu Ana Mihaela, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Investcapital LTD prin BEJ Grigore George Cristian, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Kredyt Inkaso Portfolio Investments SA prin BEJ Darstar Catalin.

Imobilul situat în Str. Carpaților, nr. 44, et. parter, ap. p9-parter, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, înscris în CF nr. 137644-C2-U64 Brașov, sub nr. Cad 137644-C2-U64, este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania S.A. Cluj Sucursala Arad, drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania S.A. Cluj Sucursala Arad, drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania S.A. Cluj Sucursala Brașov, notarea sechestrului asigurator conform Art. 249 Cod Procedură Penală, formulata de Parchetul de pe langa Tribunalul Sibiu, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Fanaru Catalin prin BEJ Isac Horatiu, notarea sechestrului asigurator conform Art. 249 Cod Procedură Penală, formulata de Parchetul de pe langa Înalta Curte de Casație și Justiție-DIICOT Serviciul Teritorial Brasov, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Banca Transilvania S.A. prin BEJ Strugariu Ana Mihaela, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Investcapital LTD prin BEJ Grigore George Cristian, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Medical Corp SRL și Olareanu Florin Mihai prin BEJ Tereaca Cornel Toma, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Banca Transilvania S.A. prin BEJ Strugariu Ana Mihaela.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1144 779 RON, conform raportului de evaluare întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Prețul de începere al licitației este de 1144 779 RON.

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) NCPC.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 al 2 NCPC.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări 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 executorul 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 adjudecarea 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 făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!) / Prețul de începere a licitației este 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, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. (PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!) / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. (PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!)

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel

mult 30 de zile de la data vanzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.pr.civ., iar dovada consemnării, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vanzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839, C.proc.civ alin. (1)-(3) C.proc.civ., pentru:

- dosarul executational nr. 747/2024;

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

- la sediul organului de executare, care este și locul unde se desfășoară licitația, respectiv la sediul B.E.J. Strugariu Ana Mihaela, din municipiul Brașov, str. Toamnei nr. 13, bl. 4, sc. D, ap. 2, județul Brașov, astăzi data de 14.05.2025.

- la sediul instanței de executare;

- la locul situării imobilului urmărit;

- la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

- creditorului **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, 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;

- debitorului **dl. GAVRILĂ Dan Cristian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Carpaților, numărul 44, blocul B1, etajul 9, apartamentul 48, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- **Banca Transilvania S.A.** Cluj Sucursala Arad, CIF 8 375 561, cu sediul în Bulevardul Revoluției, numărul 9, blocul 1, apartamentul 34-36, Municipiul Arad, Județul Arad, România;

- **Investcapital Ltd.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, (prin Gânțoi, Furculiță și Asociații – Societate Profesională de Avocați cu Răspundere Limitată, CIF RO 43 190 022);

- **Hora Credit IFN S.A.**, CIF 35 795 481, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 16, Clădirea Muntenia, etajul etajele 4 și 5, camera 412, 413, 413A, 512, 513, 513A, 501, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 035, România;

- Biroul Executorului Judecătoresc Budică-Iacob Maria-Irina, CIF RO 35 951 653, cu sediul în Stra-

da România Muncitoare, numărul 54A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România;

- Kredyt Inkaso Portfolio Investments (Luxembourg) S.A., CIF 42 064 930, certificat de înregistrare seria B numărul 155462 emis de Registrul comerțului – Luxemburg, cu sediul în Str. Rue du Grunewald, nr. 94, Cod Postal 1912, Luxemburg, având adresa de corespondență la Kredyt Inkaso Investments RO S.A. în Bulevardul Decebal, numărul 25-29, Clădirea Olympia Tower, etajul etaj 7 - nivel 8-, Municipiul București – Sectorul 3, România;

- Birou Executor Judecătoresc Darstar Catalin, CIF RO 29 909 158, cu domiciliul în Strada Mihai Viteazu, numărul 1E, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România; – Integral Collection S.R.L., CIF RO 35 095 313;

- Birou Executor Judecătoresc Grigore George-Cristian, CIF RO 29 911 808, cu sediul în Strada Iuliu Maniu, numărul 66, blocul 66, scara A, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- Birou Executor Judecătoresc Drăgan Daniel-George, CIF RO 29 910 926, cu sediul în Bulevardul Victoriei, numărul 15, blocul 33, scara A, apartamentul 7, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- Birou Executor Judecătoresc Isac Horațiu, CIF RO 29 874 874, cu sediul în Bulevardul 15 Noiembrie, numărul 70, apartamentul 2, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- Birou Individual de Executor Judecătoresc Tereacă R. Toma-Cornel – CIF RO 20 355 253, cu sediul în Strada Iuliu Maniu, numărul 68, blocul 3, scara B, apartamentul 3, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- Parchetul de pe langa Tribunalul Sibiu, CIF 4 751 450, cu sediul în Str. Dumbrăvii, nr. 28-32, Mun. Sibiu, Jud. Sibiu, România;

- Fanaru Catalin, cu domiciliul în Strada Unirii, numărul 70, blocul D, scara C, etajul 2, apartamentul 32, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România;

- Direcția de Investigare a Infractionilor de Criminalitate Organizata si Terorism – Diicot Bucuresti – Serviciul Teritorial Brasov, CIF 24 258 784, cu sediul în Strada Republicii, numărul 45, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- Direcția Fiscală Brașov, CIF 14 929 823, cu sediul în Strada Dorobanților, numărul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- Medical Corp S.R.L., CIF RO 10 770 287, cu sediul în Strada Gheorghe Lazar, numărul 8, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România;

- Olareanu Florin Mihai, cu domiciliul în Strada Gheorghe Tițeica, numărul 2, Comuna Șelimbăr, Județul Sibiu, România;

- Integral Collection S.R.L., CIF RO 35 095 313, cu sediul în Strada Ciurchi, numărul 150B, etajul 3, Municipiul Iași, Județul Iași, 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 tinut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. Prezenta publicație de vânzare va fi publicată, în extras, într-un ziar de circulație națională.

