

**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STRUGARIU ANA MIHAELA**

Brasov, strada Toamnei nr.13, bloc 4, scara D, ap.2; tel/fax:0368.430.247; 0740.767.367;
C.F.RO30053171; cont bancar nr. RO59BREL0002000641740101- Libra Internet Bank –Sucursala Brasov,
e-mail: bejstrugariumihaela@gmail.com

Dosar nr. 692/2019**Data 20.04.2023****Publicație de vânzare imobiliară nr. 692**

Subsemnata **STRUGARIU ANA MIHAELA**, executor judecătoresc în Circumscripția Curții de Apel Brașov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr.736/C/2012, cu sediul în municipiul Brașov, strada Toamnei nr. 13, bl. 4, sc. D, ap. 2, județul Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite a Judecătoriei Sectorului 2, data în dosar nr. 23160/300/2019 și a titlului executoriu reprezentat de Contract de Ipoteca 1419 din data de 15.11.2006 autentificat de BNP Fieraru Rodica și Contract de credit nr. RCO29902700061 din data de 15.11.2006, prin care se dispune obligarea debitorului STANCU CRISTIAN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Spatarul Nicolae Milescu, nr.7-11, sc.B, et.2, ap.11, Sector 2, la plata sumei de 236.457,39 CHF, echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății, reprezentând debit datorat conform titlului executoriu și suma de 21.801,60 lei, reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare stabilite conform Încheierii din data de 27.11.2019 și din data de 20.04.2023, urmând a se proceda la actualizarea sumei în funcție de momentul recuperării creanței și a se adauga alte cheltuieli ce se vor ivi în continuare cu ocazia executării silite, în favoarea creditoarei B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, str. Vasile Alecsandri nr. 4 și Constantin Daniel nr. 11, corp C, et. 2 Clădirea The Landmark, Sector 1, prin prezenta, în temeiul art.839 alin.1 C.Proc.Civ, dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **17 MAI 2023, orele 10⁰⁰**, va avea loc la sediul B.E.J. Strugariu Ana Mihaela, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Predeal, str. Griviței nr. FN, județul Brașov**, înscris în CF 100672 a localității Predeal, având număr Cad 1289, sub nr. Top (13412/28,13412/29/1/b,13412/1/a/2/33)/51, (13412/28,13412/29/1/b, 13412/1/a/2/33)/ 53, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 829 mp, pe care exista fundația unei viitoare construcții (lucrări de execuție oprite), proprietatea debitorului STANCU CRISTIAN.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca în favoarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.; notarea urmăririi silite imobiliare formulată de Raiffeisen Bank SA; notarea urmăririi silite imobiliare formulată de B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.; notarea sechestrului asigurator formulat de Primăria Orașului Predeal.

Prețul la care a fost evaluat imobilul descris mai sus este de 369.473 lei (echivalent a 75.000 euro), conform raportului de evaluare întocmit de SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L., prin expert tehnic judiciar Mihaila Catalin.

Prețul de începere a licitației este de 277.104,75 lei, fiind diminuat la 75% din prețul de pornire al primei licitații.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

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 mandatar, 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**

**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STRUGARIU ANA MIHAELA**

Brasov, strada Toamnei nr.13, bloc 4, scara D, ap.2; tel/fax:0368.430.247; 0740.767.367;
C.F.RO30053171; cont bancar nr. RO59BREL0002000641740101- Libra Internet Bank –Sucursala Brasov,
e-mail: bejstrugariumihaela@gmail.com

RO30053171, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o **garantie reprezentând 10% din prețul de începere pentru acest termen**, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și 1) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului și de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor 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 anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu se mai lua in 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 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, licitația 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 licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației și exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor 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 licitații. Daca nu se obtine acest pret și exista cel puțin 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 garanției. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor 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 vanzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850, alin. 1 C.pr.civ., iar dovada consemnării, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vanzării, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației 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 adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, 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 vanzării. Daca



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC STRUGARIU ANA MIHAELA

Brasov, strada Toamnei nr.13, bloc 4, scara D, ap.2; tel/fax:0368.430.247; 0740.767.367;
C.F.RO30053171; cont bancar nr. RO59BREL0002000641740101- Libra Internet Bank –Sucursala Brasov,
e-mail: bejstrugariumihaela@gmail.com

exista 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 ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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. în 10 exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, pentru:

- dosarul executional nr. 692/2019;

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 Brasov, str. Toamnei nr. 13, bl. 4, sc. D, ap. 2, județul Brasov, astăzi data de 20.04.2023.

- la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sectorului 2;
- la locul situării imobilului urmărit;
- la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

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

- creditoarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, str. Vasile Alecsandri nr. 4 și Constantin Daniel nr. 11, corp C, et. 2 Clădirea The Landmark, Sector 1;

- debitorului STANCU CRISTIAN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Spatarul Nicolae Milescu, nr.7-11, sc.B, et.2, ap.11, Sector 2;

- Primăria Orașului Predeal, cu sediul în Predeal, str. Mihail Saulescu, nr. 127, județul Brasov;
- 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 siliteținut 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**



