



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 102386231

Dosar executare nr. 49/2013

15.12.2025

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 08.04.2013, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 49/2013, având creditor pe EUROBANK S.A., număr de înregistrare numărul 154558160000 emis de Registrul General al Comerțului – Grecia, cu sediul în str. Othonos, nr. 8, 10557. Atena, Grecia, prin SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ MITUCA ȘI ASOCIAȚII cu adresa de corespondență în Strada Ion Filibiliu, numărul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitori pe :

– dl. CRETU Dumitru Ionut, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada G-ral Dumitrache, numărul 2, blocul 267B, scara A, apartamentul 12, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România ;

– dl. SEFERIAN Mihai Rares, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mircea cel Bătrân, numărul 39, blocul 51, apartamentul 26, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

ca urmare a lichidării SC Treic Com SRL și preluării activului de către asociați, în baza :

1. Contract de credit nr. 421 din 20.11.2007;

2. Contract de ipotecă autentificat de BNP Tudorache Viorel sub nr. 4725 din 20.11.2007,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 22.01.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în *Comuna Hărman, Județul Brașov, România*, înscris în carte funciară nr. 100535 Hărman, sub nr. topografic 7054/5/7, reprezentat de teren în suprafață totală de 15000 mp, proprietari: dl. SEFERIAN Mihai Rares, cota parte indiviză 1/1, dl. CRETU Dumitru Ionut, cota parte indiviză 1/1.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea Eurobank SA, notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Bancpost SA, notarea urmaririi silite formulata de Vista Bank SA prin BEJ Dincă Stelian Emil, sub B2 este notată somatia imobiliara în favoarea Bancpost SA. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 2 851 560 RON, conform raportului de evaluare întocmit de Cerved Property Serv. SA.

Prețul de începere al licitației este de 2 851 560 RON.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercitiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) NCP.

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 procura specială autentică, conform art. 842 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. 842 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. 838 alin. (1) lit. k) si 1) si art. 843 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. 843 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. 843 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. 838 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. 838 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. 847 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, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 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. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. **(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 al 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. 845 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. 845 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. 848 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. 849 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. 849 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. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Cand adjudecator 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. 864 și 866, 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 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. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838, C.proc.civ alin. (1)-(3) C.proc.civ., pentru:

- dosarul executiional;

Pentru afisare, conform art. 838 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 15.12.2025.

— 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. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:

- creditorului EUROBANK S.A., număr de înregistrare numărul 154558160000 emis de Registrul General al Comerțului – Grecia, cu sediul în str. Othonos, nr. 8, 10557. Atena, Grecia, prin SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ MITUCA ȘI ASOCIAȚII cu adresa de corespondență în Strada Ion Filibiliu, numărul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România;

- debitorului :

— dl. CRETU Dumitru Ionut, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada G-ral Dumitrache, numărul 2, blocul 267B, scara A, apartamentul 12, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

— dl. SEFERIAN Mihai Rares, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mircea cel Bătrân, numărul 39, blocul 51, apartamentul 26, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România

- Vista Bank SA, cu sediul în Strada Emanoil Porumbaru, numărul 90-92, etajul 3-6, Municipiul București – Sectorul 1;

- BEJ Dincă Stelian Emil, cu sediul în Bulevardul 15 Noiembrie, numărul 43, scara A, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov;

- 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.

