

**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. 810/2020****Data 10.04.2023****Publicație de vânzare imobiliară nr. 810**

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 încuviintare a executării silite a Judecătorei Sfântu Gheorghe, data în dosar nr. 4381/305/2020 și a titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 56 din data de 21.04.2017 și Contract de fidejusiune nr. 56/FID/01/21.04.2017, prin care se dispune obligarea debitorilor FLAMINGO WORLDWIDE S.R.L., cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, nr. 105, județul Covasna și IVACSON IMRE, cu domiciliul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, nr. 105, județul Covasna, la plata sumei de 117.508,57 lei, reprezentând sumă ce se va actualiza periodic și a accesoriilor acesteia, conform titlului executoriu și suma de 12.213,11 lei, reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare stabilite conform Încheierii din data de 09.12.2020, din data de 16.02.2021, din data de 06.09.2021, din data de 11.04.2022 și din data de 23.02.2023, 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 BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, județul Cluj și cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., în Municipiul București, Bld. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Clădirea Olympus House, et. 2, Sector 2, prin prezenta, în temeiul art.839 alin.1 C.Proc.Civ, dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:**

În data **08 MAI 2023, orele 10<sup>00</sup>**, va avea loc la sediul B.E.J. Strugariu Ana Mihaela, vânzarea la licitație publică a cotei de ½ din imobilul situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, nr. 105, județul Covasna, înscris în cartea funciară numărul 30901 a localității Sfântu Gheorghe, reprezentat de teren în suprafață de 247 mp având număr cadastral/topografic 30901 și casa de caramidă – parter, cu suprafața construită la sol de 64 mp, având număr cadastral 30901-C1, proprietatea debitorului IVACSON IMRE.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de uzufruct viager în favoarea IVACSON EMERIC și IVACSON IRINA; drept de ipoteca în favoarea CASA DE AJUTOR RECIPROC A SALARIAȚILOR UNIUNEA SINDICATELOR LIBERE-SFÂNTU GHEORGHE; notarea urmaririi silite asupra cotei de ½ formulata de BANCA TRANSILVANIA S.A. Sub B6 sunt notate interdicțiile de înstrăinare și grevare în favoarea CASA DE AJUTOR RECIPROC A SALARIAȚILOR UNIUNEA SINDICATELOR LIBERE-SFÂNTU GHEORGHE.

Prețul la care a fost evaluată cota de ½ din imobilul descris mai sus este de 145.577 lei (echivalent a 29.500 euro), conform raportului de evaluare nr. 69760/31.08.2021 întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

**Prețul de începere a licitației pentru cota de ½ este de 72.788,50 lei, fiind diminuat la 50% din prețul de pornire al primei licitații.**

**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 mandatar, mandatarul 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 cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

**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

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 începere pentru acest termen**, iar dovada consemnării împreuna 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, impreuna 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 situația in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferența, 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 pretul 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 creanței 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.proc.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 intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o



## 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

valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, 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 vanzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna 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 ipotecii, 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 dispozițiilor 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 executiional nr. 810/2020;
- **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 10.04.2023.
- la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Sfântu Gheorghe;
- 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:
- creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, județul Cluj și cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., în Municipiul București, Bld. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Clădirea Olympus House, et. 2, Sector 2;
- debitorului IVACSON IMRE, cu domiciliul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, nr. 105, județul Covasna;
- debitorului FLAMINGO WORLDWIDE S.R.L., cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, nr. 105, județul Covasna;
- coproprietarului IVACSON ENIKO, cu domiciliul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, nr. 105, județul Covasna și cu domiciliul declarat în Ungaria 2360 Gyal, str. Virag nr. 66;
- ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC A SALARIAȚILOR UNIUNEA SINDICATELOR LIBERE SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, Bld. Gen. Grigore Bălan, nr. 1, cam. 3, județul Covasna;
- IVACSON EMERIC și IVACSON IRINA, ambii cu domiciliul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Borviz, nr. 105, județul Covasna.
- 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 Judecătorese**  
**STRUGARIU ANA MIHAELA**



