

**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. RO59BRELO002000641740101- Libra Internet Bank –Sucursala Brasov,
e-mail: bejstrugariumihaela@gmail.com

Dosar nr. 740/2020**Data 05.05.2023****Publicație de vânzare imobiliară nr. 740**

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 Brașov, data în dosar nr. 20039/197/2020 și a titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 127 din data de 15.03.2018, Contract de fidejusiune nr. 127/FID/01/15.03.2018 și Contract de fidejusiune nr. 127/FID/01/15.03.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor EURO CIM SRL, cu sediul în Municipiul Brașov, str. Prunului, nr. 15, bl. 8, sc. E, ap. 2, județul Brașov, ILIE BOGDAN CONSTANTIN, cu domiciliul în Comuna Sânpetru, str. Cetinii, nr. 15, județul Brașov și ANDREI MARIANA SIMONA, cu domiciliul în Municipiul Brașov, str. Nucului, nr. 35, bl. 3A, sc. A, ap. 15, județul Brașov, la plata sumei de 77.442,91 lei, calculat la data de 26.04.2023 și a accesoriilor acesteia, reprezentând creanța datorată conform titlului executoriu și suma de 8.977,15 lei, reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare stabilite conform Încheierii din data de 26.10.2020, din data de 17.12.2020, din data de 15.01.2021 și din data de 26.04.2023, urmând a se proceda la actualizarea sumei în funcție de momentul recuperării creanței și a se adăuga 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 Dorobanților 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 **07 Iunie 2023, orele 10⁰⁰**, va avea loc la sediul B.E.J. Strugariu Ana Mihaela, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/8 din imobilul situat în municipiul Brașov, str. Nucului, nr. 35, Bl. 3A, sc. A, ap. 15, județul Brașov, având număr topografic 7288/1/1/15, înscris în cartea funciară numărul 131704-C1-U20 a localității Brașov, reprezentat de cota de 1/8 din apartament compus din trei camere, bucătărie, cameră, baie, wc serviciu, debara, hol, două balcoane, precum și cota de 21,6/1484 din părțile de uz comun reprezentate de terenul cu nr top 7288/1/1 în suprafață de 1484 mp, fundațiile, subsolul tehnic, intrările, casa scârilor, scările, uscătoriile de la etajul IV scara A, B și E, uscătorii la parter scara C și D, logiile pe fiecare nivel la casascârilor, instalațiile comune, de gaz, apă și lumină, acoperiș tip sarpanță, trotuar de gardă, proprietatea debitorului ANDREI MARIANA SIMONA.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: notarea urmaririi silite asupra cotei de 1/8 formulată de BANCA TRANSILVANIA S.A.

Prețul la care a fost evaluată cota de 1/8 din imobilul descris mai sus este de 65.511 lei (echivalent a 12.500 euro), conform raportului de evaluare nr. 96212/27.03.2023 întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Prețul de începere a licitației pentru cota de 1/8 este de 65.511 lei.

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, mandatul 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 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 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) si 1) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției 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 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) si (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 licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si 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 licitatii. 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 licitatii. Daca nu se obtine acest pret si 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 intervenienți nu pot sa adjucece 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 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 executiional nr. 740/2020;

Pentru afisare, conform art. 839 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 05.05.2023.

- la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Brașov;

- 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 ANDREI MARIANA SIMONA, cu domiciliul în Municipiul Brașov, str. Nucului, nr. 35, bl. 3A, sc. A, ap. 15, județul Brașov;

- debitorului EUROCIM SRL, cu sediul în Municipiul Brașov, str. Prunului, nr. 15, bl. 8, sc. E, ap. 2, județul Brașov;

- debitorului ILIE BOGDAN CONSTANTIN, cu domiciliul în Comuna Sânpetru, str. Cetinii, nr. 15, județul Brașov;

- coproprietarului ANDREI PROFIRA, cu domiciliul în Municipiul Brașov, str.Nucului, nr.35, bl.3A, sc.A, ap.15, județul Brașov;

- coproprietarului IONIȚĂ GABRIELA, cu domiciliul în Comuna Târlungeni, str. Izvorului, nr. 28/I, județul Brașov;

- coproprietarului AGACHE ANDREI ANDREEA-DANIELA, cu domiciliul în Municipiul Brașov, str. Nucului, 35, bl. 3A, sc. A, ap. 15, 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.

**Executor Judecătoresc,
STRUGARIU ANA MIHAELA**



