



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 RO 30 053 171
cont RO59 BREL 0002 0006 4174 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 132 624 122

Dosar executare nr. 251/2026

21.07.2026

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 03.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 251/2026, 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. MOISĂ Constantin Marcel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Saturn, numărul 32B, blocul 129bisA, apartamentul 43, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 267872 din 24.04.2019;
2. Contract de ipotecă autentificat de Birou Individual Notarial Ifrim Mihaela Nicoleta, sub nr. 1235 din 24.04.2019,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 26.08.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, reprezentat de apartament compus din 3 camere, bucatărie, cămară, debara, baie, hol, balcon și cota de 101/5300 din părțile de uz comun ce se compun din terenul cu nr. top. 7141/1/1/1/b/1/1/12 în suprafața de 530 mp, fatada, fundațiile, subsolul tehnic, intrarea în bloc, casa scării, instalațiile comune aferente, uscătorie la et. IV la fiecare scara, invelitoare tip terasă necirculabilă, trotuar de garda, nr. carte funciară 117492-C1-U59 Săcele; nr. cf. vechi 5412 Satulung; nr. topografic 7141/1/1/1/b/1/1/12/26; adresă Strada Viitorului, numărul 25, blocul 25, scara B, apartamentul 6, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România; proprietar: dl. MOISĂ Constantin Marcel, cota parte indiviză 1/1.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA, notarea urmăririi silite formulată de Banca Transilvania SA. Sub B2 este notată interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Banca Transilvania SA. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 382 586 RON, conform raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL.

Prețul de începere al licitației este de 382 586 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) NCP.

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 cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, 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 consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor 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 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 obligația 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 preemțiune, conform dispozitiilor 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 garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inscris 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 dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie 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, licitatie 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 licitatiei 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 licitatie, conform dispozitiilor 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 garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor 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 vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.pr.civ., iar dovada consemnarii, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul 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 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

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 în contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, în masura 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 dupa plata integrala a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o noua licitație pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe 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 în conformitate cu dispozițiile art. 839, C.proc.civ alin. (1)-(3) C.proc.civ., pentru:

- dosarul executiional;

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 21.07.2026.

- la sediul instantei de executare;

- la locul situarii imobilului urmarit;

- la sediul primariei în a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

- creditorului **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 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. Moisă Constantin Marcel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Saturn, numărul 32B, blocul 129bisA, apartamentul 43, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România și la adresa din Str. Viitorului, nr. 25, bl. 25, sc. B, ap. 6, Mun. Săcele, Jud. Brașov, România;

- organele fiscale locale;

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzării imobiliare se face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti. Prezenta publicatie de vanzare va fi publicata, în extras, într-un ziar de circulatie nationala.

Executor judecătoresc,
STRUGARIU ANA MIHAELA

