



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 0 740 767 367
CIF RO 30 053 171
cont RO59 BREL 0002 0006 4174 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 21594/010

Dosar executare nr. 419/2021

14.03.2023

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 23.06.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 419/2021, având creditor pe **FIRST BANK S.A.**, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 7 025 592, cu sediul în Strada Nicolae Titulescu, numărul 29–31, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011132, România, iar debitori pe :

– dl. **DAN Sorin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 680M, Comuna Hălchiu, Județul Brașov, România;

– dna. **DAN Marilena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 680M, Comuna Hălchiu, Județul Brașov, România,

în baza Contract de ipotecă imobiliară – autentificat de BNP Beschia Georgeta Daniela sub nr. 1242 din 12.06.2009,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 11.04.2023 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a:

– Imobilului situat în Comuna Crizbav, Strada Principală, numărul FN, Județul Brașov, România, înscris în CF 4240 Crizbav, reprezentat de teren intravilan, sub Top 4240, în suprafață de 1.759 mp, înscris în CF sporadic 103894; CO și construcție înscrisă sub nr. Cad. 4240-C1, având nr. niveluri: 1, suprafață construită la sol 697 mp., construcție anexă în regim P, edificată în anul 1970, compusă din magazie, suprafață construită desfășurată 697 mp;

– Imobilului situat în Comuna Crizbav, Județul Brașov, România, înscris în CF 4241 Crizbav, sub top 4241, reprezentat de teren extravilan în suprafață de 1.580 mp., imobil înscris în CF sporadic 100118; CO;

– Imobilului situat în Crizbav, Strada Principală, numărul FN, Județul Brașov, România, înscris în CF 1381 Crizbav, reprezentat de teren intravilan sub nr. Top 1381, în suprafață de 20.204 mp, imobil înscris în CF sporadic 100119; CO și construcții înscrise: sub nr. Cad 1381-C1, având nr. niveluri: 1, suprafață construită la sol de 460 mp, reprezentată de grajd; sub Cad 1381-C2, având nr. niveluri: 1, suprafață construită la sol de 777 mp, reprezentată de grajd; sub cad 1381-C3, având nr. niveluri: 1, suprafață construită la sol de 1050 mp, reprezentată de grajd; sub Cad 1381-C4, având nr. niveluri: 1, suprafață construită la sol de 513 mp, reprezentată de grajd, sub cad 1381-C5, având nr. niveluri: 1, suprafață construită la sol de 181 mp, reprezentată de locuință; sub Cad 1381-C6, având nr. niveluri: 1, suprafață construită la sol de 81 mp, reprezentată de filtru sanitar,

ce urmează a fi valorificate ca un tot unitar, proprietatea debitorilor DAN Sorin, cu domiciliu în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 680M, Comuna Hălchiu, Județul Brașov, România și DAN Marilena, cu domiciliu în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 680M, Comuna Hălchiu, Județul Brașov, România.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea ATE BANK Romania SA, notarea urmăririi silite imobiliare formulată de Dan Iosif, notarea urmăririi silite imobiliare formulată de FIRST BANK. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1180780 RON, conform raportului de evaluare nr. 12220563/1, întocmit de COMMERCIAL PROPERTY SERVICES S.R.L., CIF RO 35161409.

Prețul de începere al licitației este de 885 585 RON, fiind diminuat la 75% 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 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 RO30053171, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere pentru acest termen, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și 1) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte, titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Strugariu Ana Mihaela, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vanza-

rea 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 preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia executorului judecatoresc, 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 preţul 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 licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitaţie 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 intervenienţi 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 dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865 şi 867, el va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, 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 preţului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie 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. 419/2021;

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 14.03.2023.

– 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. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre:

- creditoarea **FIRST BANK S.A.**, fost **PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A.**, CIF RO7 025 592, cu sediul în Strada Nicolae Titulescu, numărul 29–31, Municipiul Bucureşti – Sectorul 1;

- debitorului **DAN Sorin**, cu domiciliu în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 680M, Comuna Hălchiu, Judeţul Braşov;

- debitorului **DAN Marilena**, cu domiciliu în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 680M, Comuna Hălchiu, Judeţul Braşov;

- **BEJ ŢERMURE CĂLIN OVIDIU**, cu sediul în Bld. 15 Noiembrie, nr. 62, sc. D, et. 1, ap. 38, Municipiul Braşov, Judeţul Braşov, România

- 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

