



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 executare nr. 394/2016 conexat cu dosar nr. 23/2019 și cu dosar nr. 82/2022
Data 05.07.2023

Publicație de vânzare imobiliară nr. 1

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 Brașov, data în dosar nr. 31472/197/2016, îndreptată prin Încheierea din data de 26.07.2019 și a titlului executoriu reprezentat de Sentința Civilă nr. 754/2016, data în dosar nr. 12902/197/2015, al Judecătorei Brașov, privind plata sumei de 5.905.50 lei, reprezentând debit datorat conform titlului executoriu;
- încheierii de încuviintare a executării silite a Judecătorei Brașov, data în dosar nr. 1578/197/2019 și a titlului executoriu reprezentat de Sentința Civilă nr. 9875 din data de 01.11.2018 data în dosar nr. 9501/197/2018 al Judecătorei Brașov, privind plata sumei de 6.709,18 lei, reprezentând debit datorat conform titlului executoriu;
- încheierii de încuviintare a executării silite a Judecătorei Brașov, data în dosar nr. 2932/197/2022 și a titlului executoriu reprezentat de Sentința Civilă nr. 7461 din data de 07.09.2021 data în dosar nr. 4724/197/2021 al Judecătorei Brașov, privind plata sumei de 8.725,91 lei (compusă din cheltuieli de întreținere aferente perioadei martie 2018- decembrie 2020 și penalități de întârziere aferente perioadei 01.01.2021- 08.04.2022, în cuantum de 6.011,32 lei, ce se va actualiza cu penalități de 0,10 % pe zi de întârziere; penalități de întârziere calculate pentru perioada martie 2018- decembrie 2020 în cuantum de 2.114,59 lei; cheltuieli de judecată în cuantum de 600 lei);

La care se adaugă suma de 4.565,41 lei, reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare stabilite conform încheierilor executorului judecătoresc, 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, împotriva debitorilor ȘOLCĂ IOAN și ALMAȘANU CORNELIA, ambii cu domiciliul în municipiul Brașov, strada Prunului nr. 26, ap. 75, județul Brașov, la cererea creditoarei Asociația de Proprietari de Apartamente Bradet, cu sediul în municipiul Brașov, str. Visinului, nr. 3B, bl. 8P, județul Brașov.

Prin prezenta, în temeiul art. 839 alin.1 C.Proc.Civ, dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **07 AUGUST 2023, orele 10⁰⁰**, va avea loc la sediul B.E.J. Strugariu Ana Mihaela, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în municipiul Brașov, strada Prunului nr. 26, ap. 75, județul Brașov, înscris în C.F. nr. 155342-C1-U8 localității Brașov, CF vechi nr. 32278, sub nr. Top 6949/4/75, reprezentat de apartamentul compus din una camera, bucatarie, antreu, baie, camera, balcon, cu cota de 125/10000 din partile de uz comun și din terenul cu nr. top 6949/4, în suprafața de 534 mp, fundațiile, zidurile, terasa, scara, intrarea, fatadele, trotuarul, subsolul, uscatoriile, bransamentele de apa, canal, gaz, lumina, proprietatea debitorilor ȘOLCĂ IOAN și ALMAȘANU CORNELIA, în cotă de ½ fiecare.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: sub C1-notarea urmăririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulată de TETKRON SRL; sub C2- notarea urmăririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulată de Asociația de Proprietari de Apartamente Bradet; sub C3-notarea urmăririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulată de Asociația de Proprietari de Apartamente Bradet; sub C4- notarea urmăririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulată de

**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

Asociatia de Proprietari de Apartamente Bradet; sub C5- notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de Asociatia de Proprietari de Apartamente Bradet; sub C6- notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de Asociatia de Proprietari de Apartamente Bradet; sub C7-notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de TETKRON SRL; sub C8-notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de TETKRON SRL; sub C9-notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de TETKRON SRL; sub C10-notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de TETKRON SRL prin administrator judiciar CITR FILIALA BRASOV SPRL; sub C11-notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de TETKRON SRL; sub C12-notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de TETKRON SRL; sub C13- drept de ipoteca legala in favoarea Asociatia de Proprietari de Apartamente Bradet; sub C14-notarea urmaririi silite imobiliare asupra cotei de ½ formulata de TETKRON SRL.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 128.253 lei (echivalent a 26.000 euro), conform raportului de evaluare nr. 2/2023, întocmit de expert tehnic judiciar Frunză Manuela, cu sediul in Mun. Brașov, str. General Dumitrache, nr. 29, bl 281, sc. A, ap. 18, judetul Brașov.

Prețul de începere a licitației este de 128.253 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, 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 consemnării împreuna 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 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 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 garanției, 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 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.



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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorului judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 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. 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, licitatiea 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 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 a 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. 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 putin 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 judecatesc, 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 intervenienti 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 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 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.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 ipotece, 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:

- dosar executiune nr. 394/2016 conexat cu dosar nr. 23/2019 și cu dosar nr. 82/2022;



**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

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, astăzi data de 05.07.2023.

- la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Brasov;
- 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 Asociatia de Proprietari de Apartamente Bradet, cu sediul in municipiul Brasov, strada Visinului, nr. 3B, bl. 8P, judetul Brasov;

- debitorului Șolcă Ioan, cu domiciliul in Mun. Brasov, str. Prunului nr. 26, ap. 75, judetul Brasov;

- debitorului Almașanu Cornelia, cu domiciliul in municipiul Brasov, str. Prunului nr. 26, ap. 75, judetul Brasov;

- BEJ Drăgan Daniel George, cu sediul în Mun. Brasov, B-dul Victoriei nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, județul Brasov;

- S.C.P.E.J. Bujor Oana Mihaela și Asociații, cu sediul în Mun. Brasov, str. Iuliu Maniu, nr. 66, sc. A, ap. 1, județul Brasov;

- TETKRON SRL, cu sediul în Mun. Brasov, str. Stefan Luchian, nr. 25E, bl. 35, judetul Brasov, prin administrator judiciar EUROSMART FILIALA BRASOV SPRL, cu sediul in Mun. Brasov, Bld. 15 Noiembrie, nr. 69, et 3, judetul Brasov;

- 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**