



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 26 807 394

Dosar executare nr. 502/2021

06.07.2023

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 28.07.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 502/2021, având creditor pe **FIRST BANK S.A.**, fost **PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A.**, CIF RO 7 025 592, cu sediul în Strada Nicolae Titulescu, nr. 29–31, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011132, România, iar debitori pe **dna. DAN Marilena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, nr. 680M, Comuna Hălchiu, Județul Brașov, România și **dl. DAN Sorin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, nr. 680M, Comuna Hălchiu, Județul Brașov, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 1589 din 17.04.2008 (emitent: ATE BANK ROMANIA SA BUCURESTI SUC. BRASOV);

2. **Contract de credit** nr. 1590 din 17.04.2008 (emitent: ATE BANK ROMANIA SA BUCURESTI SUC. BRASOV), cu modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 05.02.2009 (emitent: ATE BANK ROMANIA SA BUCURESTI SUC. BRASOV);

3. **Contract de garanție imobiliară** din 17.04.2008 (părți: debitor dl. DAN Sorin și debitor dna. DAN Marilena) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1026 din 17.04.2008 (emitent: BIROU NOTARIAL BESCHIA GEORGETA DANIELA), cu modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 05.02.2009;

4. **Contract de garanție imobiliară** din 17.04.2008 (părți: debitor dl. DAN Sorin și debitor dna. DAN Marilena) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1027 din 17.04.2008 (emitent: BIROU NOTARIAL BESCHIA GEORGETA DANIELA), cu modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 05.02.2009,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 03.08.2023 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în **Strada G-ral Leonard Mociulschi, numărul 10, scara F, apartamentul 16, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România**, înscris în carte funciară nr. 115333-C1-U30; nr. cf vechi 33431; sub nr. Top 9359/9/1/CXVI, reprezentat de apartament compus din două camere, bucatărie, baie, cămară, balcon, precum și cota de 15/1968 din părțile de uz comun reprezentate de terenul în suprafață de 1968 mp., fațada, fundațiile, acoperișul, casa scării, antena colectivă, subsolul tehnic și instalațiile comune, proprietatea debitorilor **dna. DAN Marilena**, CNP 2 67 08 11 08 475 8, **dl. DAN Sorin**, CNP 1 68 01 21 08 011 6.

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

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 290 711 RON, conform raportului de evaluare întocmit de Frunză Manuela Expert Cons SRL.

Prețul de începere al licitației este de 218 033,25 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 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 licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit 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 executorul 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 al 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 al licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 al 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 al 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. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. (PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!)

12. După adjudicarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.pr.civ., iar dovada consemnării, va fi depusă 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 adjucece 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 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 creditorii 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 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 dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839, C.proc.civ alin. (1)-(3) C.proc.civ., pentru:

- dosarul executiional nr. 502/2021;

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 06.07.2023.

— 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:

- creditorului **FIRST BANK S.A.**, fost **PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A.**, CIF RO7 025 592, cu sediul în Strada Nicolae Titulescu, numărul 29-31, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011132, România;

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

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

- **BEJ TERMURE CĂLIN OVIDIU**, cu sediul în Bld. 15 Noiembrie, nr. 62, sc. D, et. 1, ap. 38, Municipiul Brașov, Județul Brașov, 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

