



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 28996235

Dosar executare nr. 686/2021

24.08.2023

## 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 25.11.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 686/2021, 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, prin Improvement Credit Collection S.R.L. cu adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitorii pe :

– dna. MARIN Lucica Rodica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Eroilor, numărul 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România ;

– dna. MARIN Denisa-Anne, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Eroilor, numărul 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, reprezentat prin curator dl. DRILEA-MARGA Pompiliu-Marian, cu domiciliul în Strada Barajul Argeș, numărul 8A, apartamentul 1303, Municipiul București – Sectorul 1, România, în calitate de moștenitor al defunctului Marin Ciprian, conform certificatului de moștenitor nr. 63 din data de 30.05.2022, emis de SPN Agora prin notar public, Dr. Popa Ioan;

– dna. MARIN Ioana Ameea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Eroilor, numărul 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în calitate de moștenitor al defunctului Marin Ciprian, conform certificatului de moștenitor nr. 63 din data de 30.05.2022, emis de SPN Agora prin notar public, Dr. Popa Ioan;

în baza **Contract de credit** nr. N218876 din 29.07.2015 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1760 din 29.07.2015 (emitent: SPN – MARIN HORATIU SI PETRESCU MANUELA-ADA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 28.09.2023 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în *Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*, înscris în CF nr. 114049, sub nr. cadastral 114049, reprezentat de teren intravilan în suprafață totală de 3500 mp, proprietatea debitorilor dna. MARIN Lucica Rodica, cu cota parte indiviză 1/2, dna. MARIN Denisa-Anne, cu cota parte indiviză 1/4 și dna. MARIN Ioana Ameea, cu cota parte indiviză 1/4.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea VOLKSBANK Romania SA ; notarea stramutării dreptului de ipoteca de sub C1, de la VOLKSBANK Romania SA la BANCA TRANSILVANIA S.A. prin Sucursala Brasov, ca urmare a novatiei ; notarea urmaririi silite imobiliare formulata de BANCA TRANSILVANIA S.A. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 198 563 RON, conform raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL.

**Prețul de începere al licitației este de 198 563 RON.**

### 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 împreună 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 și 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, împreună 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 vanzare, 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 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 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 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 garanției. 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 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 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 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 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. 686/2021;

**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 24.08.2023.

— 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 **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, prin Improvement Credit Collection S.R.L. cu adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România;

- debitorului :

— **dna. MARIN Lucica Rodica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Eroilor, numărul 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

— **dna. MARIN Denisa-Anne**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Eroilor, numărul 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, reprezentat prin curator dl. **DRILEA-MARGA Pompiliu-Marian**, cu domiciliul în Strada Barajul Argeș, numărul 8A, apartamentul 1303, Municipiul București – Sectorul 1, România;

— **dna. MARIN Ioana Ameea**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Eroilor, numărul 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- Parchetul de pe lângă Judecătoria Brașov, cu sediul în Bulevardul Gării, numărul 23, 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.

Exec. Judecat. Bucuresti  
STREBULEANU ANA MIHAELA

