



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 29 017 598

Dosar executare nr. 689/2021

25.08.2023

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 689/2021, având creditor pe 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, iar debitori 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 :

1. **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),

2. **Contract de credit** nr. N104124 din 29.07.2015 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1759 din 29.07.2015 (emitent: SPN – MARIN HORATIU SI PETRESCU MANUELA-ADA),

3. **Contract de credit** nr. N218592 din 29.07.2015 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1758 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 29.09.2023 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile situate în *Strada Eroilor, numărul 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România* reprezentate de teren în suprafață totală 350 mp și construcție compusa din subsol, parter, etaj; având următoarea componență: la subsol- 4 încăperi și 2 coridoare; la parter- 13 încăperi, 2 coridoare și un wc, la etaj: 13 încăperi, 3 coridoare, 3 grupuri sanitare, suprafață totală 350 mp; înscrise în carte funciară nr. 101120, sub nr. topografic (6435,5730/3)/1 și teren în suprafață de 57 mp, categorie folosință drum, înscrise în carte funciară nr. 101044, sub nr. topografic (6435,5730/3)/3; proprietari: dna. MARIN Lucica Rodica, cota parte indiviză 1/2, dna. MARIN Ioana Ameea, cota parte indiviză 1/4, dna. MARIN Denisa-Anne, cota parte indiviză 1/4.

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea VOLKSBANK Romania SA; drept de ipotecă de rang II în favoarea VOLKSBANK Romania SA; drept de ipotecă de rang III în favoarea VOLKSBANK Romania SA; drept de ipotecă de rang IV în favoarea VOLKSBANK Romania SA; notarea stramutării dreptului de ipoteca, de la VOLKSBANK Romania SA la BANCA TRANSILVANIA S.A. prin Sucursala Brasov, ca urmare a novatiei și notarea urmaririi silite imobiliare formulata de BANCA TRANSILVANIA S.A. Imobilele se vând liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 3.811.577 RON, (echivalent a 770.000 euro), conform raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL.

Prețul de începere al licitației este de 3.811.577 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) NCPC.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul 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 consemnari nr. RO59BREL0002000641740101 deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Brasov, 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 intervenienți; 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 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 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 a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații.

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 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 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 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 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 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. 689/2021;

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 25.08.2023.

– 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 Braşov, cu sediul în Bulevardul Gării, numărul 23, Municipiul Braşov, Judeţul Braşov, România;

- organele fiscale locale;

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti. Prezenta publicaţie de vânzare va fi publicată, în extras, într-un ziar de circulaţie naţională.

Executor judecătoresc,
STRUGARIU ANA MIHAELA

