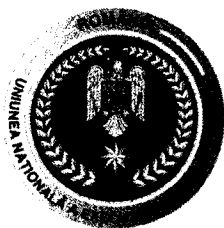


**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STRUGARIU ANA MIHAELA**



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 32 372 246

Dosar executare nr. 589/2021

24.10.2023

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 17.09.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 589/2021, având creditor pe B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., fost ULTIMO DCA S.R.L., CIF RO 35 698 810, cu sediul în Strada Vasile Alecsandri, numărul 4, Cladirea The Landmark, corp C, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România (reprezentat prin avocat DUTU Florin), iar debitori pe :

– dl. BIRÓ Győző, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Malnaș – Satul Malnaș-Băi, numărul 168, Județul Covasna, România;

– dna. BIRÓ Erika, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Malnaș – Satul Malnaș-Băi, numărul 168, Județul Covasna, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 18 din 09.03.2007, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 31.10.2008;

2. Contract de garanție reală imobiliară – autentificat sub nr. 757/12.03.2007 de BNP Gramada Claudiu Gabriel nr. 49 din 09.03.2007,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 23.11.2023 ora 10:00, la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Comuna Bățani – Satul Bățanii Mari, numărul 53, Județul Covasna, România, înscris în CF nr. 23548 Bățani; nr. cf. vechi 3316; sub nr. topografic 4000/1/2, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 600 mp, curte și casă de lemn, proprietatea debitorilor BIRÓ Győző și BIRÓ Erika.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca în favoarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., notarea somatiei Executorului Bancar Fodor Istvan Zsolt din cadrul Corpului Executorilor Bancari ai Raiffeisen Bank SA, transferarea dreptului de ipoteca ca urmare a cesionării creanței garantate de la Raiffeisen Bank SA în favoarea B2Kapital Portfolio Management S.R.L. și notarea urmaririi silite imobiliare formulată de B2Kapital Portfolio Management S.R.L. Sub B2 și B5 sunt notate interdicțiile de înstrăinare, grevare, demolare și restructurare în favoarea B2Kapital Portfolio Management S.R.L. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 228 652 RON, conform raportului de evaluare întocmit de Svn Research & Valuation Advisors SRL.

Prețul de începere al licitației este de 228 652 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. 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 interpuse, 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, 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.

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, 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 licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea 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 puțin 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 licitației, 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 licitației 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 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 creanta 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 alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 și 867, el va depune pana 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. 589/2021;

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 24.10.2023.

– 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 **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**, fost **ULTIMO DCA S.R.L.**, CIF RO35 698 810, cu sediul în Strada Vasile Alecsandri, numărul 4, Cladirea The Landmark, corp C, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România;

- debitorului :

– dl. **BIRÓ Győző**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Malnaș – Satul Malnaș-Băi, numărul 168, Județul Covasna, România;

– dna. **BIRÓ Erika**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Malnaș – Satul Malnaș-Băi, numărul 168, Județul Covasna, România

- S.C.P.E.J. **FODOR & BUJDOSÓ**, cu sediul în Strada Grof Miko Imre, numărul 3, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, 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

