



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 0740 767 367
CIF RO30 053 171
cont RO59 BREL 0002 0006 4174 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 32 513 245

Dosar executare nr. 526/2018

26.10.2023

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 13.11.2018, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 526/2018, având creditor pe **CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A.**, CIF 30 620 586, cu sediul în Bulevardul Mareșal Alexandru Averescu, numărul 15, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011454, România, iar debitori pe :

– **dna. ERCUȘ Mihaela-Iuliana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Laterală, numărul 54A, apartamentul 1, Comuna Cristian, Județul Brașov, România ;

– **dl. ERCUȘ Sorin Mariel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Laterală, numărul 54A, apartamentul 1, Comuna Cristian, Județul Brașov, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 368 din 11.03.2015 ;
2. **Contract de ipotecă autentificat sub nr. 72 de catre BIN Velican Viorela** din 11.03.2015 ;
3. **Contract de credit** nr. 696 din 09.10.2015 ;
4. **Contract de ipotecă autentificat sub nr. 1429 de catre BIN Cracut Cleopatra Luminita** din 09.10.2015,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 24.11.2023 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în *Comuna Cristian, str. Laterală, nr. 54A, ap.1, județul Brașov*, înscris în CF nr. 100049-C1-U1 Cristian, (nr. CF vechi 3233) sub nr. Top 326/1/I, reprezentat de apartament nr. 1, parter, compus din 2 camere, bucatarie, debara, hol și 1/3 din partile de uz comun reprezentate de terenul construit și neconstruit în suprafața de 346,60 mp, cu nr. Top inițial 326/1, pivnita, zidurile portante, fatadele, podul, acoperișul, casa scării, urcarea în pod, intrarea, împrejurimea și bransamentele instalațiilor existente, proprietatea debitorilor **dna. ERCUȘ Mihaela-Iuliana și dl. ERCUȘ Sorin Mariel**.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca în favoarea CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A. ; notarea urmaririi silite imobiliare formulata de CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A. ; notarea urmaririi silite imobiliare formulata de ENGIE ROMANIA SA (fosta GDF SUEZ ENERY ROMANIA SA), notarea urmaririi silite imobiliare formulata de Casa de Ajutor Reciproc Fokkus IFN și notarea urmaririi silite imobiliare formulata de EOS Credit Funding DAC. Sub B4 și B5 sunt notate interdicțiile de înstrăinare, grevare și închiriere în favoarea CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 219 470 RON, conform raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Frunză Manuela, cu sediul în Brașov, str. General Dumitrache, nr. 29, bl. 281, sc. A, ap. 18, județul Brașov.

Prețul de începere al licitației este de 164 602,50 RON, fiind diminuat la 75% din prețul de pornire al primei licitații.

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 interpuse, conform art. 843 al 2 NCPC.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul de consemnari nr. **RO59BREL0002000641740101** deschis la **Libra Internet Bank – Sucursala Brasov**, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc **Strugariu Ana Mihaela**, avand CIF **RO30053171**, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o **garantie reprezentand 10% din pretul de incepere pentru acest termen**, iar dovada consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, 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 consemnarii garantiei 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 obligatia 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 preemtiune, 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 garantiei, 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 licitatie se vor prezenta personal la data si 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 anunte executorului judecatoresc, 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. Pretul de pornire a licitatiei este pretul 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 pretul de la care incepe licitatiea. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!)** / Pretul de incepere a licitatiei 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 al 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!)** / Pretul de incepere a licitatiei 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 decat 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 pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia 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 pretul 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 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. 526/2018;

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 26.10.2023.

– 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 **CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A.**, CIF 30 620 586, cu sediul în Bulevardul Mareșal Alexandru Averescu, numărul 15, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011454, România;

- debitorului **dna. ERCUȘ Mihaela-Iuliana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Laterală, numărul 54A, apartamentul 1, Comuna Cristian, Județul Brașov, România;

- debitorului **dl. ERCUȘ Sorin Mariel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Laterală, numărul 54A, apartamentul 1, Comuna Cristian, Județul Brașov, România

- **BEJ DRĂGAN DANIEL-GEORGE**, CIF RO 29 910 926, cu sediul în Bulevardul Victoriei, numărul 15, blocul 33, scara A, apartamentul 7, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- **SCPEJ Fodor & Bujdoso**, CIF RO 29 840 677, cu sediul în Strada Grof Miko Imre, numărul 3, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România;

- **BEJ Darstar Catalin**, CIF RO 29 909 158, cu domiciliul în str. Mihai Viteazul nr. 1E, 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



