

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 0740 767 367
CIF RO 30 053 171
cont RO59 BREL 0002 0006 4174 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 36 850 348

Dosar executare nr. 225/2022

15.01.2024

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 16.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 225/2022, 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, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitor pe dna. MOGAN Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada BRANULUI TOHANUL NOU, numărul 55, Orașul Zărnești, Județul Brașov, România, în baza :

1. Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 921 din 21.11.2006 (emitent: HERME-NEANU I. ADRIANA-DANIELA – BIROU IND. NOTARIAL);

2. Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 167 din 17.04.2006 (emitent: HERME-NEANU I. ADRIANA-DANIELA – BIROU IND. NOTARIAL),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 21.02.2024 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobilul situat în *Strada Branului, numărul 55, Tohanul Nou, Orașul Zărnești, Județul Brașov, România*, înscris în CF nr. 101593 Zărnești, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 2.161 mp înscris sub nr. CAD 101593 și construcții reprezentate de casă cu suprafața construită la sol de 97 mp, înscrisă sub nr. CAD 101593-C1; Anexe cu suprafața construită la sol de 39 mp, înscrisă sub nr. CAD 101593-C2; Casă corp A, P+M, cu suprafața construită la sol de 118 mp, înscrisă sub nr. CAD 101593-C3 și Casă corp B, P+M, cu suprafața construită la sol de 87 mp, înscrisă sub nr. CAD 101593-C4, cu mențiunea că suprafața de teren de 2161 mp, înscrisă în CF 101593 Zărnești, se suprapune parțial pe o suprafață de circa 1500 mp peste terenul identificat prin tarla 142, parcela 4596/5 în suprafață de 8580 mp, așa cum rezultă din Procesul verbal din data de 23.11.2022, emis de Primăria Zărnești- Biroul Fond Funciar, proprietatea debitorului dna. MOGAN Elena, CNP 2 70 02 04 08 502 0.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca de rang I, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.; drept de ipoteca de rang II, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.; notarea urmăririi silite imobiliare formulată de BANCA TRANSILVANIA S.A., notarea urmăririi silite imobiliare formulată de BANCA TRANSILVANIA S.A., sub B3 este notat dreptul de servitute de trecere cu piciorul și mijloace auto în favoarea imob. cu nr. top 710/b/1-(cad 1155) din CF 8709 N Zărnești, pe terenul cu nr. Top 710/b/4-(cad 1158) din CF 10409 Zărnești. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1329 291 RON, conform raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL.

Prețul de începere al licitației este de 1329 291 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 mandat, mandatul 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 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 executorul 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, licitatia 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 licitatia. **(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 a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, 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 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. 225/2022;

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 15.01.2024.

- 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 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România;

- debitorului **dna. MOGAN Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Branului Tohanul Nou, numărul 55, Orașul Zărnești, 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

