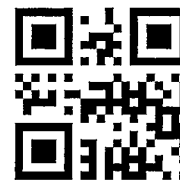




sediu Strada Toamnei, numărul 13, blocul 4, scara D, apartamentul 2,
Municipiul Brașov, Județul Brașov
e-mail bejstrugariumihaela@gmail.com
tel. fax 0368 430 247, mobil 0740 767 367
CIF RO30 053171
cont RO59 BREL 0002 0006 4174 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 115 004 935

Dosar executare nr. 27/2022 conexat cu 28/2022 si 29/2022

08.10.2026

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 cererile de executare silită din data de 19.01.2022, ce fac obiectul dosarului de executare silită numărul 27/2022 conexat cu 28/2022 și 29/2022, 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. ARHIRE Claudiu-Ionuț, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stadionului, numărul 5, Comuna Sânpetru — Satul Sânpetru, Județul Brașov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 294 din 26.06.2018;
2. Contract de credit nr. 293 din 26.06.2018, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 31.07.2019;
3. Contract de credit nr. 7996896 din 31.07.2019;
4. Contract de fidejusiune nr. 294/FID/01 din 26.06.2018;
5. Contract de fidejusiune nr. 293/FID/01 din 26.06.2018;
6. Contract de fidejusiune nr. 7996896/FID/1 din 31.07.2019,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 12.11.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, reprezentat de apartament cu două camere, living, bucatărie, dormitor, hol, baie, terasă precum și cota de 2239/164200 din teren și cota de 54/3961 din părțile uz comun reprezentate de terenul cu număr cad 114809 în suprafață de 1.642 mp., acces, hol acces, casa scării, fundațiile, zidurile, fațade, toate instalațiile de apă, canal, electrica, gaz metan, nr. carte funciară 114809-C1-U10; nr. cadastral 114809-C1-U10; adresă *Strada Drumul cu Plopi, numărul 116, blocul vila 34, scara A, etajul 1, apartamentul 10, Comuna Sânpetru — Satul Sânpetru, Județul Brașov, România*; proprietar: dl. ARHIRE Claudiu-Ionuț, cota parte indiviză 1/1.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipoteca în favoarea Statului Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice prin FNGCMM SA IFN în cota de 50% și în favoarea ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București în cota de 50%, notarea urmăririi silite formulată de BCR Leasing IFN SA prin BEJ Buzoianu Romulus, notarea urmăririi silite formulată de Smart Diesel SRL prin BEJ Manolache Marcel Iulian, notarea urmăririi silite formulată de BT Leasing Transilvania IFN SA prin BEJ Filofie Laurentiu, notarea urmăririi silite formulată de Banca Transilvania SA. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 4989.57 RON, conform raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL.

Prețul de începere al licitației este de 498.957 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 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 împreuna 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 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 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, 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 licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației 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 licitații. 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 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 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 intervenienți nu pot sa adjudece 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;

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 08.10.2026.

— 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, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

- debitorului principal **ARHCLA EXPRES S.R.L.**, CIF RO31 171 701, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Universității, numărul 36A, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România;

- debitorului **dl. ARHIRE Claudiu-Ionuț**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stadionului, numărul 5, Comuna Sânpetru — Satul Sânpetru, Județul Brașov, România;

- Asociația de Proprietari Subcetate City, CIF 41 068 542, cu sediul în Strada Drumul cu Plopi, numărul 114, blocul 25, Comuna Sânpetru — Satul Sânpetru, Județul Brașov, România;

- Statului Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice prin Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. — IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Stefan Iulian, numărul 38, Municipiul București — Sectorul 1, România;

- ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București, CIF RO 6 151 100, cu sediul în Strada Av. Popișteanu, numărul 54A, EXPO BUSINESS PARK, Municipiul București — Sectorul 1, România;

- BCR LEASING IFN S.A., CIF RO 13 795 308, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, Camerele E3.L02-E3.L14, etajul 3, Municipiul București — Sectorul 6, cod poștal 060 071, România;

- Birou Executor Judecatoresc Buzoianu Romulus Emanuel, CIF RO 29 909 050, cu sediul în Bulevardul 15 Noiembrie, numărul 50B, scara A, apartamentul 6, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- Smart Diesel S.R.L., CIF RO 26 720 463, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 2, etajul 3, Municipiul Arad, Județul Arad, România;

- Birou Executor Judecătoresc — Manolache G. Marcel-Iulian, CIF RO 20 466 960, cu sediul în Strada Iuliu Maniu, numărul 68, blocul 3, scara B, apartamentul 6, Municipiul Braşov, Judeţul Braşov, România;

- BT Leasing Transilvania IFN S.A., CIF RO 7 424 119, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77, Clădirea The Office, corp C-D, etajul 2 şi parter, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400 604, România;

- Birou Executor Judecătoresc Filofie Laurenţiu, CIF RO 29 911 000, cu sediul în Strada 15 Noiembrie, numărul 41, 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

