CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BRAȘOV
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 0368 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 136 873 499

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 cererea de executare silită din data de 19.01.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 27/2022, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, 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 11:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil**, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 12 mp., nr. carte funciară 114536; nr. cadastral 114536; adresă *Strada Drumul cu Plopi, numărul 114, Comuna Sânpetru — Satul Sânpetru, Județul Brașov, România*; proprietar: dl. ARHIRE Claudiu-Ionuț, cota parte indiviză 1/1.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si drepturi reale: intabulare drept de uz în favoarea Distrigaz Sud Retele SRL, intabulare drept de uz în favoarea Engie Romania SA, drept de ipoteca în favoarea Statului Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice in cota de 50% și în favoarea ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti în cota de 50%, notarea urmaririi silite formulata de BCR Leasing IFN SA prin BEJ Buzoianu Romulus, notarea urmaririi silite formulata de Smart Diesel SRL prin BEJ Manolache Marcel Iulian, notarea urmaririi silite formulata de BT Leasing Transilvania IFN SA prin BEJ Filofie Laurentiu, notarea urmaririi silite formulata de Banca Transilvania SA. Imobilul se vinde liber de sarcini, exceptând notările de sub C1 și C2 în favoarea Distrigaz Sud Retele SRL și Engie Romania SA.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 25 457 RON, conform raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL.

Prețul de începere al licitației este de 25 457 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 judecatoresc 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 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 obligația 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 preemptiune, 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 inscris 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 judecatoresc, 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 preemptiune 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, 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 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 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. Vânzarea 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!)** / Prețul de incepere a licitației 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 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 even-

tuala 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 pâna 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 executional;

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 RO 5 022 670, 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 RO 31 171 701, 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;

- **Distrigaz Sud Retele** S.R.L., CIF RO 23 308 833, cu sediul în Bulevardul Marasesti, numărul 4–6, Municipiul București — Sectorul 4, România;

- Engie Romania S.A., CIF RO 13 093 222, cu sediul în Bulevardul Mărășești, numărul 4–6, Municipiul București — Sectorul 4, 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 Braşov, Judeţul Braşov, România;

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