

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 147/202/264

Dosar executare nr. 912/2020

19.10.2026

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 23.11.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 912/2020, 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 debitori pe :

— dl. CORNEANU Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bogdan Petriceicu Hasdeu, numărul 25, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

— dna. CORNEANU Tinca, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bogdan Petriceicu Hasdeu, numărul 25, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, (prin CABINET DE AVOCAT ȘI MEDIATOR BORCOMAN IOANA-RALUCA, CIF 20 332 756, cu sediul în Strada Matei Basarab, numărul 12, scara A, apartamentul 2, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România);

— dl. COSTEA Ludovic-Ștefan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Zizinului, numărul 89, Comuna Târlungeni – Satul Zizin, Județul Brașov, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 76 din 22.03.2017 modificat și completat prin actele aditionale nr. 1/29.09.2017, 2/08.02.2018 și 3/23.05.2018;

2. Contract de fidejusiune nr. 76/FID/01 din 22.03.2017;

3. Contract de fidejusiune nr. 76/FID/02 din 23.05.2018,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 26.11.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a dreptului de uzufruct viager al debitoarei dna. CORNEANU Tinca, în cotă de 1/1, asupra următoarelor bunuri:

- imobil situat în *Strada B.P. Hășdeu, numărul 25, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*, imobil reprezentat de teren intravilan- curte cu suprafață CF de hârtie 364,788 mp. de sub A1 precum și casa regim D+P+E+M compusă din 7 camere, spălătorie +CT, două camere, debara, două garaje, pivniță, sală gimnastică, șapte băi, vestiar, coridor, saună, bucătărie, vestibul, bibliotecă-birou, bar, sală biliard, sală hobby, trei balcoane, terasă, două casa scării, trei holuri, de sub A1.1 , nr. carte funciară 119803 Brașov; nr. topografic 8784/1, 8785, 8786/3/a;

- imobil situat în *Strada B.P. Hășdeu, numărul 27, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România*, imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 185 mp., înscris în carte funciară nr. 111916 Brașov, sub nr. cadastral 111916;

- imobil situat în *Strada B.P Haşdeu, numărul 23, Municipiul Braşov, Judeţul Braşov, România*, imobil reprezentat de teren intravilan în suprafaţă de 183 mp., înscris în carte funciară nr. 109751 Braşov, sub nr. cadastral 109751,

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si drepturi reale: drept de uzufruct viager în favoarea Corneanu Tinca, notarea asupra dreptului de uzufruct a urmaririi silite în favoarea Banca Transilvania SA, notarea asupra dreptului de uzufruct a urmaririi silite în favoarea Banca Transilvania SA.

Preţul la care a fost evaluat dreptul de uzufruct viager este de 905 660 RON, conform raportului de evaluare întocmit de T.H.R. Consulting SRL.

Pretul de începere al licitaţiei este de 905 660 RON.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile 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 să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnari nr. RO59BREL0002000641740101 deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Braşov, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Strugariu Ana Mihaela, având CIF RO30053171, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere pentru acest termen, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și 1) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.L./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte, titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Strugariu Ana Mihaela, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!) / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor 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 licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatorul 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 consemnării, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatorul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatorului, 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 dispozitiilor 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 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 19.10.2026.

— 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 in 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. in Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București—Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

- debitorilor:

— dl. **CORNEANU Gheorghe**, cu ultimul domiciliu cunoscut in Strada Bogdan Petriceicu Hasdeu, numărul 25, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

— dna. **CORNEANU Tinca**, cu ultimul domiciliu cunoscut in Strada Bogdan Petriceicu Hasdeu, numărul 25, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, (prin **CABINET DE AVOCAT ȘI MEDIATOR BORCOMAN IOANA-RALUCA**, CIF 20 332 756, cu sediul in Strada Matei Basarab, numărul 12, scara A, apartamentul 2, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România);

—dl. **COSTEA Ludovic-Ștefan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Zizinului, numărul 89, Comuna Târlungeni — Satul Zizin, Județul Brașov, România;

—**ENERGO S.A.**, CIF RO 6 884 780, cu sediul în Strada Zizinului, numărul 123, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, reprezentată de lichidatorul judiciar **IDEVO FILIALA BRASOV S.P.R.L.**, CIF 51 877 168, cu sediul în Bulevardul 15 Noiembrie, numărul 69, etajul 3, birou 2, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

—**dna. CORNEANU Corina**, cu domiciliul în Strada Bogdan Petriceicu Hașdeu, numărul 25, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

—**dna. CORNEANU-SOPORAN Ioana-Delia**, cu domiciliul în Strada Matei Basarab, numărul 12, scara A, apartamentul 10, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România;

- organele fiscale locale;

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. Prezenta publicație de vânzare va fi publicată, în extras, într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc,
STRUGARIU

