



sediu Piața Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3,
Municipiul București – Sectorul 2
e-mail office@executornacu.ro
tel. fax 021 367 03 60
CIF RO 29 892 170
cont RO92 BREL 0002 0006 2944 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 43379658

Dosar executare nr. 32/2021

15.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

1 Subsemnatul, NACU CRISTIAN ANDREI, executor judecătoresc în cadrul BEJ NACU CRISTIAN ANDREI, de pe lângă Judecătoria Sectorul 2 – Curtea de Apel București, cu sediul în Piața Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 021401, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

5 În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă aducem la cunoștință generală că în data de 14.05.2024 ora 09:00, la sediul biroului situat în Piața Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 021401, România, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în *Strada Amurgului, numărul 29G Bis, HAPPY HOME RESIDENCE, blocul 1, demisol, apartamentul 3, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România*, reprezentând apartament compus dintr-o (1) cameră și dependințe; în suprafață
10 totală de 27,80 mp; înscris în carte funciară nr. 115257-C1-U3; nr. cadastral 115257-C1-U3; împreună cu cota-parte indiviză 253/10000 din părțile comune ale imobilului bloc și suprafața indiviză de teren de 17,08 mp în proprietate, din terenul aferent blocului cu NC 115257, înscris în CF 115257 a loc. Popești Leordeni; împreună cu cota parte de 1/22 din terenul înscris în CF nr. 115325 a loc. Popești Leordeni,
15 cu destinația cale de acces, proprietar: GEORGESCU Adrian,
la prețul de 126 760,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 169 014 RON.

La prețul mai sus menționat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

20 Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări successive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. cererii de executare silită nr. 32/2021 din data de 27.01.2021, cererii de executare silită
25 nr. 33/2021 din data de 27.01.2021, cererii de executare silită nr. 55/2021 din data de 27.01.2021, ce fac obiectul dosarului de executare silită numărul 32 din data de 27.01.2021, 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 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus
30 House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitori pe dl. Georgescu Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 6, blocul 34,

scara D, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România și SALES DOOR S.R.L., CIF RO 31 836 384, cu ultimul sediu cunoscut în Șoseaua Vitan Barzesti, numărul 11C, blocul C1, etajul 1, camera 17 și 18, Municipiul București – Sectorul 4, România, în baza Contractului de credit nr. 482 din 20.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de credit nr. 483 din 20.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de credit nr. 481 din 20.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de fidejusiune nr. 482/FID/01 din 20.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de fidejusiune nr. 483/FID/01 din 20.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de fidejusiune nr. 481/FID/01 din 20.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; parte: debitor dl. Georgescu Adrian),

2. Incheierilor de încuviințare executare silită conform actelor aflate la dosarul execuțional.

3. Incheierii de conexare dosare execuționale.

4. Incheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele sarcini și notări înscrise în cartea funciară, conform ultimului extras de carte funciară existent la dosar:

Sarcini: 1. sarcină rang I în favoarea Easy Credit 4 All IFN S.A., CIF 25 613 809 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 145000 Lei și celelalte obligații aferente creditului;

2. sarcină rang II în favoarea Easy Credit 4 All IFN S.A., CIF 25 613 809 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 9000 Lei și celelalte obligații aferente creditului;

Notari: 1. notarea făcută de Birou Executorului Judecătoresc Nicolescu Gheorghe-Alin, CIF RO 29 444 133 reprezentând se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 136.319,28 Lei la cererea creditorului RAIFFEISEN BANK S.A., suma de 71.461,28 Lei la cererea creditorului intervenient EUROPEAN INVESTMENT FUND și suma de 7.546,90 Lei cheltuieli de executare silită împotriva debitorului GEORGESCU ADRIAN prin BEJ NICOLESCU GHEORGHE ALIN;

2. notarea făcută de Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, CIF RO 31 585 240 reprezentând se notează urmărirea imobilului pentru suma de 66.031,13 Lei, din care suma de 6.534,26 Lei reprezentând cheltuieli de executare la cererea creditorului FIRST BANK SRL;

3. notarea făcută de Exec. jud. Nacu Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 227912,98 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA;

4. notarea făcută de Tudorache Aurelian- Birou Executor Judecătoresc, CIF RO 42 723 674 reprezentând se notează urmărirea silită pentru suma de 61707,07 lei la solicitarea creditorului FIRST BANK SA,

5. notarea făcută de Exec. jud. Nacu Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 52.723,32 lei și cheltuieli de executare în cuantum de 6723,21 lei, la cererea creditorului EOS CREDIT FUNDING DAC.

Imobilul se vinde liber de sarcini. **Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare. Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.**

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 C. pr. civ., persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul B.E.J. NACU CRISTIAN ANDREI, cel mai târziu până în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei garanții de participare reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere al licitației.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO92 BREL 0002 0006 2944 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ NACU CRISTIAN ANDREI, CIF RO 29 892 170, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă minimă de 12 676,05 RON.

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic

85 sau hotararea adunarii generale a asociatilor/actionarilor si dovada mandatului acordat persoanei care
participa la licitatie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator valabil
emis de Registrul Comertului.

La acest termen, licitația va începe de la prețului de 75% din prețului de pornire al primei licitații. Dacă
nu se obține prețului de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vân-
dut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețului de pornire al primei licitații. Vânzarea
90 se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețului de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
termenul stabilit, licitația va începe de la prețului de 50% din prețului de pornire al primei licitații. Dacă nu
se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
95 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se
va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețului de pornire al acestei licitații.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior mentionate anterior începerii licitației, atrage după
sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

100 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții,
coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția
de participare.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

105 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Emisă la sediul biroului, având un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

