



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 65 248 295

Dosar executare nr. 702/2022

17.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VI

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 021 401, 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 10.02.2025 ora 10:30 la sediul biroului situat în Piața Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 021 401, România, va avea loc vânzarea la licitație publică

10 LOT 1 - a cotei de 1/2 din imobilul situat în *Comuna Viișoara, Tarla 23, Parcela 206, Județul Teleorman, România*, reprezentând teren extravilan neîmprejmuit având categoria de folosință livadă, în suprafață totală de 9.500 mp, imobil înscris în cartea funciară nr. 20715 a loc. Viișoara, având nr. cadastral 20715, proprietar al cotei părți urmărită silit fiind dl. IPATE Octavian-Marius,

la prețul de 8.908 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 17.816 RON.

15 LOT 2 - a cotei de 1/2 din imobilul situat în *Comuna Viișoara, Tarla 22, Parcela 55, Județul Teleorman, România*, reprezentând teren extravilan neîmprejmuit având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 500 mp, imobil înscris în cartea funciară nr. 20967 a loc. Viișoara, având nr. cadastral 20967, proprietar al cotei părți urmărită silit fiind dl. IPATE Octavian-Marius,

la prețul de 460,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 921 RON.

La pretul mai sus mentionat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculeaza TVA.

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

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.

25 În conformitate cu disp. art. 818 alin. 3 din Codul de procedură civilă, vânzarea la licitație se va efectua pentru fiecare cota de 1/2 din corpul de proprietate (număr cadastral) în mod distinct, sens în care precizăm că strigările vor fi efectuate separat, pentru fiecare număr cadastral. Ordinea în care vor fi efectuate strigările se stabilește ca fiind ordinea cronologică în care au fost enumerate, în prezenta publicație de vânzare la licitație publică, corpurile de proprietate. Începerea strigărilor pentru numărul
30 cadastral următor se va efectua după epuizarea strigărilor pentru numărul cadastral precedent licitat, sub condiția de a nu fi fost recuperată integral creanța din vânzarea corpului de proprietate precedent.

Executarea silita se efectueaza în baza:

1. Cererii de executare silită nr. 702/2022 din data de 23.09.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 702 din data de 23.09.2022, 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. Ipate Octavian-Marius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Luntrei, numărul 3, blocul 10, scara 1, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Contractului de credit nr. 370981 din 29.07.2019,

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

3. Incheierilor emise de executorul judecătoresc conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul LOT 1 are următoarele sarcini/notări înscrise în cartea funciară:

1. notarea făcută de NP Constantin Rodica – Act Notarial Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare aut. nr. 841, din 27/10/2022 emis de NP Constantin Rodica, în favoarea promitentului cumpărător Matusa Sandu ;

2. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând [nr. cerere 3267 / 05/02/2024 - Act Administrativ dosar nr 702/2022 din 02/02/2024 emis de BEJ Nacu Cristian-Andrei,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea in dosar nr 24731/300/2022, din 13/10/2022 emis de Judecatoria Sectorului 2;]; Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/2 detinute de proprietarul inscris sub B5,B7 pentru suma de 47015,77 lei in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670 ;

Imobilul LOT 2 are următoarele sarcini/notări înscrise în cartea funciară:

1. notarea făcută de NP Constantin Rodica – Act Notarial Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare aut. nr. 841, din 27/10/2022 emis de NP Constantin Rodica in favoarea promitentului cumparator Matusa Sandu ;

2. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând [nr. cerere 3265 / 05/02/2024 - Act Administrativ dosar nr 702/2022, din 02/02/2024 emis de BEJ Nacu Cristian-Andrei,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea in dosar nr 24731/300/2022, din 13/10/2022 emis de Judecatoria Sectorului 2;]; Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/2 detinute de proprietarul inscris sub B5,B7 pentru suma de 47015,77 lei în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670

Cota de 1/2 se vinde liberă 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 din Codul de procedură civilă, 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 10% din prețul de începere a licitației.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) 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, pentru fiecare lot de teren în parte.

Persoanele fizice care vor participa la vanzarea la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie sa se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica, in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte: copie conforma cu originalul a certificatului de inmatriculare, decizia asociatului unic 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.

85 Nedepunerea tuturor inscrierilor anterior mentionate anterior inceperii licitatiei, atrage dupa sine decaderea din dreptul de a participa la licitatie.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

90 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

100 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 prețul de 50% din prețul 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 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 prețul de pornire al acestei licitații.

105 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.

110 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.

N.B – NU se vinde întreg imobilul ci doar cota de 1/2 aferentă fiecărui lot de teren.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

