



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 RO81 BREL 0002 0006 2944 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 69042665

Dosar executare nr. 843/2020

24.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XIII

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 21.03.2025 ora 13:00 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 imobilului situat în Strada Drumul Fermei, numărul 65-67, T 55/8, P29, 30, Lot 12, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, reprezentând teren intravilan
10 curți – construcții (loc de parcare); în suprafață totală 12 mp; nr. carte funciară 115935; nr. cadastral 115935, proprietari: dl. STROE Bogdan Alexandru, dna. STROE Cristina-Ana-Maria,
la prețul de 11362,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 22725 RON.

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

15 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.

20 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.

25 Conform prevederilor art. 846 din Codul de procedură civilă, 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.

Executarea silită se efectuează în baza:

30 1. Cererii de executare silită nr. 843/2020 din data de 08.12.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 843 din data de 08.12.2020, 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 (prin mandatar Improvement Credit Collection S.R.L., CIF RO32 011 970, cu sediul în Strada George Barițiu, numărul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 027, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România), iar debitorii pe Auto Kryss Tyres S.R.L., CIF RO27 555 160, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Hristovului, numărul 2–4, blocul 2, parter, apartamentul 88, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, dl. Stroe Bogdan Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Fermei, numărul 67A, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, dna. Stroe Cristina-Ana-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Fermei, numărul 67A, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, în baza Contractului de credit nr. 70 din 20.03.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de fidejusiune nr. 70/FID/01 din 20.03.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; parte: debitor dl. Stroe Bogdan Alexandru); Contractului de fidejusiune nr. 70/FID/02 din 20.03.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; parte: debitor dna. Stroe Cristina-Ana-Maria),

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

3. Incheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

1. notarea făcută de Exec. jud. Nacu Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând – se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 129508,40 lei – creditor Banca Transilvania SA;

2. notarea privind inceperea urmaririi silite pentru suma de 10.803,06 lei – creditor Banca Comerciala Romana SA – privind debitorul Stroe Bogdan Alexandru;

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 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 de 1136,25 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit.

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 sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator valabil emis de Registrul Comerțului.

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

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.

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.

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
85 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

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

