



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 RO29892170
cont RO92 BREL 0002 0006 2944 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 70 277/188

Dosar executare nr. 404/2024

04.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 data de 25.03.2025 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 bunului imobil situat în *Bulevardul Theodor Pallady, numărul 5, blocul X4, scara 3, etajul 4, apartamentul 107, Municipiul București – Sectorul 3, România*, reprezentând apartament compus din doua camere si dependinte cu cota indiviza din partile si dependintele comune si cu teren 8,00 m.p in folosinta; s.u cf.relevu 49,75 m.p; logie 3,46 m.p; s.t 53,21 m.p; înscris în nr. carte funciară 221433-C1-U117 Bucuresti Sectorul 3; proprietar: dna. Roșu Beatrice, la prețul de 298 392 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 397 856 RON.

La pretul mai sus mentionat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculeaza 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 Executarea silită se efectuează în baza:

1. cererii de executare silită nr. 404/2024 din data de 20.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 404 din data de 20.09.2024, având creditor pe CREDIT EUROPE BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, fost CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A., fost FINANSBANK (ROMANIA) S.A., fost BANCA DE CREDIT INDUSTRIAL ȘI COMERCIAL S.A., CIF RO 50 637 620, cu sediul în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Municipiul București – Sectorul 6, România, iar debitor pe dna. Roșu Beatrice, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Theodor Pallady, numărul 5, blocul X4, scara 3, apartamentul 107, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Contractului de credit nr. 107083 din 22.07.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA), asupra căruia au intervenit: Contractul de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: CREDIT EUROPE BANK NV), Contract de cesiune creanțe din 05.10.2011 (cedent: CREDIT EUROPE BANK NV; cesionar: absorbit CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA); Contractul de ipotecă nr. 1404 din 22.07.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA),

3. Incheierii de încuviințare executare silită, conform actelor aflate la dosarul execuțional,
4. Incheierilor emise de executorul judecătoresc, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

35 Imobilul are următoarele sarcini și notări înscrise în cartea funciară, cunoscute de către executorul judecătoresc:

1. 347270 / 23/07/2008 - Contract De Ipoteca nr. 1404, din 22/07/2008 emis de N.P. ILIE ADRIANA ; drept de ipoteca pentru suma de 89.300 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea creditorului CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A. ;

40 2. 518111 / 12/12/2011 - se noteaza Contractului de cesiune de creanta aut.3691/05. 10.2011 emis de NP Doru Crin Trifoi, incheiat intre cedentul Credit Europe Bank N.V. si cesionarul Credit Europe Bank(Romania) SA,

3. 107489 / 03/11/2023 Ordonanta nr. fn dosar nr. 4672/P/2023, din 01/11/2023 emis de PARCHE-
TUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI ; C6 se notează instituirea sechestrului asigurător
45 asupra tuturor bunurilor prezente și viitoare ale suspectei ROȘU BEATRICE, precum și asupra sumei de 13127 lei găsită și ridicată de la aceasta, în vederea reparării pagubei produse prin infracțiune,

4. 122792 / 07/11/2024 Hotarare Judecatoreasca – INCHEIERE – DOSAR NR. 29060/301/2024, din 10/10/2024 emis de Judecatoria Sectorului 3 ; Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 404/2024, din 07/11/2024 emis de BEJ Nacu Cristian-Andrei ; C7 se noteaza urmarirea imobilului de sub
50 A1 in vederea recuperarii sumelor de 306.966,81 LEI – reprezentand debit si de 10.575,90 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA

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.

55 **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.

60 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. I) 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%
65 din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă minima de 29 839,20 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

70 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.

75 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.

80 Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate anterior inceperii 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.

85 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
90 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.

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
95 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.

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
100 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

