



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 70 286 312

Dosar executare nr. 972/2012

28.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 Potrivit dispozițiilor art. 504 C. proc. civ., aducem la cunoștința generală că, în ziua de data de 04.04.2025 ora 09:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Nacu Cristian Andrei situat în București, Piața Pache Protopopescu, nr. 1, et. 1, ap. 03, sector 2, vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 din imobilul situat în localitatea București, strada Lonea nr. 2, sector 1, reprezentând teren intravilan în suprafața totală de 599,6 mp – din acte, respectiv 595 suprafață măsurată, împreună cu construcțiile edificate pe teren: C1- Construcție parter, pământ+BCA, an 1933, Sc. 10 desf. = 54mp, Nu detine Certificat energetic, pe teren mai sunt construcțiile C2- în suprafață de 11 mp – fără acte, C3 - în suprafață de 25 mp – fără acte, C4 - în suprafață de 11 mp – fără acte, imobil înscris în CF nr. 263007 a localității București Sector 1, cu nr. cadastral 263007, proprietatea debitorului Ghinea (fosta Tinc) Daniela, cu domiciliul în Mun. București, Ale. Craiești nr. 2, bl. A47, sc. E, ap. 63, sector 6.

15 la prețul de 71 928,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 95 905 RON, fiind evaluat imobilul prin Raportul de evaluare nr. L19 – 010/23.04.2019, întocmit de către Expert Evaluator Militaru Daniel Marius, conform art. 500 alin. 2 C. Proc. Civ.

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

Executarea silită se efectuează în baza:

- 20 1. Titlului executoriu reprezentat de Contractul de Facilitate de Credit și de Garanție nr. 104040/20.03.2008;
2. Cererii de începere a executării silite a creditorului CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A., cu sediul în Bd. Timisoara nr. 26Z, clădirea Anchor Plaza, corp C, etaj 5, birou 5C01, sector 6, București;
3. Încheierii pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul de instanță 25 nr. 32505/299/2012, prin care a fost încuviințată executarea silită;
4. Procesului verbal de stabilire a cheltuielilor de executare nr. 972/22.05.2012, Procesului verbal de stabilire a cheltuielilor de executare suplimentare nr. 972/12.06.2014, întocmite în temeiul art. 371⁷ C. proc. civ.

30 În cauza a fost emisă și comunicată debitorului, somatia imobiliară nr. 972/04.09.2018 și a fost transcrisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1, prin Încheierea nr. 78767/07.09.2018.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini/notari de care executorul judecătoresc are cunoștință:

- 35 1. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând 78767 / 07/09/2018 Act Administrativ nr. 32505/299/2012, din 10/08/2012 emis de executor judecătoresc; C3 se notează urmărirea asupra cotei indivize detinută în proprietate de debitoarea Tine

Daniela din imobilul inregistrat sub A.1 in prezenta carte funciara, la cererea creditoarei CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A., pentru suma de 72.005,55 CHF reprezentand creanta, plus cheltuieli de executare in suma de 8.450,67 lei;

40 2. notarea făcută de IONESCU MARIAN-DANIEL — BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO35 764 868 reprezentând 48044 / 02/05/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. 6535/303/2022, din 09/05/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 571MI/2022, din 09/05/2022 emis de BEJ IONESCU MARIAN-DANIEL; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 571MI/2022, din 24/05/2023 emis de BEJ IONESCU MARIAN-DANIEL; C4 se
45 noteaza urmarirea asupra cotei indivize de 3/16 detinuta in proprietate de debitoarea Tinc Daniela din imobilul inregistrat sub A.1 in prezenta carte funciara, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, pentru suma de 3.031,95 LEI reprezentand creanta, plus cheltuieli de executare in suma de 1.310,66 LEI;

3. notarea făcută de IONESCU MARIAN-DANIEL — BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 35 764 868 reprezentând 60953 / 30/05/2023 Somatie nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 1972MI/2012,
50 din 29/05/2023 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE — DOSAR NR. 2766/299/2015, din 22/01/2015 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; C5 se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de 222.939,46 LEI — reprezentand debit si de 11.080,01 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului PIRAEUS BANK ROMANIA SA — asupra cotei indivize de 3/16 din imobilul de sub A1, proprietatea
55 debitoarei GHINEA DANIELA (TINC DANIELA in cartea funciara.

și cota parte de 3/16 se va vinde liberă de sarcini.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitați să-l aduca la cunostinta executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vânzare, sub sanctiunea de a nu mai fi luat în considerare ulterior.

60 Persoanele fizice sau juridice care doresc sa cumpere imobilul trebuie sa depuna la sediul B.E.J. NACU CRISTIAN ANDREI, cel mai tarziu pana la data termenului de licitatie, oferte de cumparare insotite de dovada achitarii unei cautiuni reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei, in temeiul art. 506¹ C. proc. civ. Cautiunea va fi consemnata la orice unitate a Bancii LIBRA INTERNET BANK, pe numele si la dispozitia B.E.J. NACU CRISTIAN ANDREI, in contul de consemnare deschis la
65 LIBRA INTERNET BANK — Sucursala Ion Mihalache, cod IBAN RO92BREL0002000629440101 — RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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
70 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. Nedepunerea tuturor inregistrurilor anterior mentionate anterior inceperii licitației, atrage dupa sine decaderea din dreptul de a participa la licitatie.

75 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată și publicată în conformitate cu prev. art. art. 504 (3) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest 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
80 supuse executării silita ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv respectiv www.unejr.ro.

N.B. Nu se vinde întreg imobilul ci doar cota de 3/16 care îi aparține debitorului.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI



BEJ NACU CRISTIAN ANDREI
DANIELA 1972/2012