



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 70 220 331

Dosar executare nr. 856/2023

04.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VIII

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 02.04.2025 ora 14:00 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 cotei de 1/2 din bunul imobil situat în Comuna 1 Decembrie, Tarla 3, Parcela 6/5/22, Județul Ilfov, România, reprezentând teren intravilan având categoria de folosință arabil; în suprafață totală 1252 mp; imobil înscris în carte funciară nr. 55894 a loc.1 Decembrie; proprietar asupra cotei parti de 1/2 dna. NEDELCU Mirela-Maria,

la prețul de 29 849,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 59 699 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.

Executarea silită se efectuează în baza:

20 1. Cererii de executare silită nr. 856/2023 din data de 24.11.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 856 din data de 24.11.2023, 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, 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 dna. NEDELCU Mirela-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Giurgiului, numărul 199, Comuna Adunații-Copăceni, Județul Giurgiu, România, în baza Contractului de credit nr. 970929 din 22.09.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional din 26.09.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

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

3. Încheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele sarcini/notări înscrise în cartea funciară cunoscute de către executor la data emiterii publicației:

35 1. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se notează urmărirea silită pentru suma de 73597,02 lei, compusă din suma de 66463,29 lei – reprezentând debit

si suma de 7133,73 lei – reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. privind pe debitoarea NEDELUCU MIRELA – MARIA A1 OBS

Cota parte de 1/2, proprietatea debitorului, aferenta imobilului, se vinde libera de sarcini. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare. Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 1 C. pr. civ., persoanele fizice sau juridice care doresc sa cumpere imobilul trebuie sa depuna la sediul B.E.J. NACU CRISTIAN ANDREI, cel mai tarziu pana in ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, oferte de cumparare insotite de dovada achitarii unei garantii de participare reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO92 BREL 0002 0006 2944 0101 – cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia BEJ NACU CRISTIAN ANDREI, CIF RO 29 892 170, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 2 984,95 RON. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata.

Conf. prev. art. 846 din Codul de procedura civila, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatiei.

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.

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

In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmând a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, respectiv www.unejr.ro.

NB. Nu se vinde intreg imobilul ci doar cota parte de 1/2 din acesta.

Emisa la sediul biroului, avand un numar de 2 pagini.

Executor Judecatoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

BEJ NACU CRISTIAN ANDREI
Dose nr. 856/2023