



sediu Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamen-
tul 12, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 71461989

Dosar executare nr. 44/2023

14.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040157, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 44/2023 din data de 16.01.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 44 din data de 16.01.2023, 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 400117, 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 020334, România, iar debitor pe dl. NIȚU Viorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Albinei, numărul 20, Sat Chirnogi, Comuna Chirnogi, Județul Călărași, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 567497 din 22.09.2020;
2. Contract de credit nr. 110FBCSF43 din 23.12.2020;
3. Contract de credit nr. 921CRT0212 din 23.07.2021

și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA OLTENIȚA pe data de 11.05.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2950/269/2023, Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA OLTENIȚA pe data de 30.01.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 408/269/2023 și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA OLTENIȚA pe data de 30.01.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 411/269/2023;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 08.04.2025 ora 16:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din bunul

imobil, tip Teren extravilan; suprafață totală 5700 mp; nr. carte funciară 28477; nr. cadastral 28477; adresă Comuna Chirnogi, Județul Călărași, România; proprietari: dl. NIȚU Viorel, cota parte indiviză 1/2, dl. NIȚU Florin, cota parte indiviză 1/2; sarcini: sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670 și exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 – Somatie imobiliara asupra cotei detinute de catre Nitu Viorel; sarcină în favoarea VIVA CREDIT IFN S.A., CIF RO 27 311 289 și SPEJ DOBRA & CALIMAN, CIF RO 40 944 504 – Somatie imobiliara asupra cotei detinute de catre Nitu Viorel; sarcină în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta și BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „STERCA SI SANDU”, CIF RO 30 137 809 – Somatie imobiliara asupra cotei detinute de catre Nitu Florin; sarcină în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta și BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, fost SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ

DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI OCHIAN DORU-CĂTĂLIN ȘI NENECI ALEXANDRU, CIF RO 32 951 888 – So-
matie imobiliara asupra cotei detinute de catre Nitu Florin

la prețul de 9.928,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 9 928 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare,
conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din
prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau
altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari in scrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau
notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notariile sunt anterioare notarii urmaririi;
- c) organele fiscale locale.

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.

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.

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.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare
însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de
acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe
certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe
seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373 392, o garanție de participare de cel puțin 10%
din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 992,80 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (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.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA

