



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 71470888

Dosar executare nr. 271/2024

10.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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 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 cotei de 1/2 din bunul imobil situat în *Comuna Brănești, tarla 41 parcela 125, Județul Ilfov, România*, reprezentând teren intravilan arabil; în suprafață totală 1.582 mp; 10 nr. carte funciară 54426; nr. cf vechi 5731; număr cadastral vechi 1864/12; împreună cu 64,54 % din cota parte de 1/2 din cota de 19,27% din terenul înscris în CF nr. 54415 având nr cadastral 1864/1 categoria drum; în sufrata totală de 1854 mp, proprietar asupra cotei parti de 1/2 dl. MANEA Cosmina Alexandru, la prețul de 110 714 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 221 428 RON.

La pretul mai sus menționat, conform prevederilor 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 Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererii de executare silită nr. 271/2024 din data de 17.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 271 din data de 17.06.2024, 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 în Strada Gara Herăstrău, 25 numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitor pe dl. Manea Cosmin Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cos-tache Conachi, numărul 8, blocul 6A, scara 1, etajul 5, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Sentinței nr. 3148/2024 pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 pe data de 08.03.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 24 696/300/2023,

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

3. Încheierilor emise de executorul judecătoresc, conform actelor aflate la dosarul execuțional,

Imobilul are următoarele sarcini si/sau notări înscrise în cartea funciară, cunoscute de executorul judecătoresc:

1. notarea făcută de Exec. jud. Nacu Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând — se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 78898,21 lei — creditor Banca Transilvania SA, privind debitorul MANEA GLAD-LUCIAN;

2. notarea făcută de SPEJ DOBRA & CALIMAN, CIF RO 40 944 504 reprezentând Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 13/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI; Somatie nr. 614, din 05/01/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; C2 se notează urmărirea silita asupra cotei de 1/2 din imobil aparținând debitorului MANEA GLAD-LUCIAN pentru suma de 8.096,69 lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD prin SPEJ DOBRA&CALIMAN în dosar de executare silita nr 3151/2023;

3. notarea făcută de exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând 347274 / 14/08/2024 Hotărâre Judecătorească nr. dosar 18107/300/2024, din 25/06/2024 emis de Judecătoria Sectorului 2; Act Administrativ nr. dosar 271/2024, din 14/08/2024 emis de Nacu Cristian-Andrei; C3 se notează urmărirea silita asupra cotei de 1/2 din imobil aparținând debitorului MANEA COSMIN-ALEXANDRU pentru suma de 108986.49 lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. prin BEJ. NACU CRISTIAN ANDREI în dosarul de executare silita nr 271/2024.

Cota de 1/2 se vinde liberă 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 imobilul urmărit 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. l) 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 11 071,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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. 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 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.

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.

85 Nedepunerea tuturor inscrierilor anterior mentionate 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.

90 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.

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.

95 NB. Nu se vinde întreg imobilul ci doar cota parte de 1/2 din acesta. Diferența de cotă se urmărește silit în dosarul 731/2021.

Emisă la sediul biroului, având un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

