



sediul 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 71 468 539

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 021 401, 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 12:00 la sediul biroului situat în Piața Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 021 401, 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 872 mp; nr. carte funciară 54425; nr. cf vechi 5730; nr. cadastral 1864/11; împreună cu 35,49 % 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 Cosmin Alexandru, la prețul de 60 955 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 121 910 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 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. MANEA Cosmin Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Costache 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 notari 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, asupra cotei indivize de 1/2 privind pe debitorul MANEA GLAD-LUCIAN;

2. notarea făcută de OPRAN Dragos, CIF RO 32 504 405 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 22169/300/2021, din 25/10/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI; Somatie nr. 1168/2021, din 06/12/2022 emis de BEJ OPRAN DRAGOS; C2 Se notează urmărirea silita a imobilului pentru suma de totala de 2420 Lei, suma compusa din 1719,30 Lei, reprezentand debit restant si suma de 700,70 Lei, cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA PARIS SUCURSALA BUCURESTI, asupra cotei indivize de 1/2 privind pe debitorul MANEA GLAD-LUCIAN;

3. notarea făcută de SPEJ DOBRA & CALIMAN, CIF RO 40 944 504 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE 21490/300/2023, din 13/09/2023 emisa de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI; Somatie nr. 617, din 05/01/2024 emisa de Dobra Ofelia-Camelia; C3 Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 3151/2023, pentru suma 8.096,69 lei, reprezentand debit + reprezentand onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind cota indiviză aparținând debitorului MANEA GLAD-LUCIAN;

4. notarea făcută de exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. 18107/300/2024, din 25/06/2024 emisa de Judecatoria Sectorului 2; Somatie nr. 271/2024, din 14/08/2024 emisa de Nacu Cristian-Andrei; C4 se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare 271/2024, la cererea creditorului Banca Transilvania SA, pentru suma de 108.911,49 Lei, privind cota parte aparținând debitorului MANEA COSMIN-ALEXANDRU.

Cota de 1/2 se vinde libera 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 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.

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.

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.

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 6 095,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

85 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
90 participa la licitatie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator valabil
emis de Registrul Comertului. 9143,25 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce
va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Nedepunerea tuturor inregistrurilor anterior mentionate anterior începerii licitației, atrage după
sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

95 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.

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.

100 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.

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

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

