



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 76 620 029

Dosar executare nr. 45/2024

30.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ V

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 04.06.2025 ora 09:30 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 3/48 din imobilul situat în Strada Victoriei, numărul 51, Comuna Brănești, Județul Ilfov, România reprezentând teren intravilan împreună cu construcția
10 C1 edificată pe acesta în suprafață de 84 mp; cu suprafață totală teren de 321 mp; imobil înscris în cartea funciară nr. 52981; nr. cf vechi 2668; nr. cadastral CAD: 2395/1 cota parte de 3/48 ce îi aparține debitorului dna. Țiși Vasilica,

la prețul de 7 302 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în quantum de 14 604 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.

20 Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererii de executare silită nr. 45/2024 din data de 19.01.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 45 din data de 19.01.2024, 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 la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București –
25 Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dna. Țiși Vasilica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Victoriei, numărul 51, Comuna Brănești, Județul Ilfov, România, în baza Contractului de credit nr. 885425 din 10.05.2022 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); a Contractului de credit nr. 410MFRT443 din 17.05.2022 (emitent: creditor Banca Transilvania SA),

30 2. Încheierilor de încuviințare a executării silite conform actelor aflate la dosarul execuțional.

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

Imobilul are următoarele sarcini, sechestre, notări înscrise în cartea funciară:

1. sechestrul instituit la data de 13.09.2019 de către ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ILFOV, CIF 4 192 871 – Act Administrativ nr. 6240613, din 26/08/2019 emis de ANAF ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ILFOV SERVICIUL COLECȚARE ȘI EXECUTARE SILITĂ; C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare: 4788 LEI reprezentând sechestrul, privind debitorul TISI TUDOR în favoarea Statului Roman prin ANAF,

2. notarea făcută de MOLDOVEANU ADRIAN; reprezentând Act Administrativ nr. 36/2023, din 14/06/2023 emis de MOLDOVEANU ADRIAN; Hotărâre Judecătorească nr. 597/2023, din 26/01/2023 emis de Judecătoria Cornetu; Somatie nr. 36/2023, din 14/06/2023 emis de MOLDOVEANU ADRIAN; C2 Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 21608,40 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare la cererea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA -privind pe debitor TISI ELENA MARIANA,

3. notarea făcută de ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 reprezentând Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARĂ – DOSAR EXECUTARE NR.1514/2022, din 16/10/2023 emis de B.E.J. ENACHE ANCA; Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE NR.7161 - DOSAR NR.13186/1748/2022, din 06/09/2022 emis de JUDECĂTORIA CORNETU; C3 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma totală în cuantum de 9236,74 LEI, la cererea creditorului BT DIRECT IFN SA, privind pe debitorul TÎȘI ELENA-MARIANA (pt. cota de 3/48);

4. notarea făcută de exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând Hotărâre Judecătorească nr. 1372/1748/2024, din 04/04/2024 emis de Judecătoria Cornetu; C4 Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 45/2024 pentru suma totală în cuantum de 27991,76 LEI, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA, privind pe debitoarea TÎȘI VASILICA (Popa) pt. cota de 3/48 OBSERVATII: B4 (POPA VASILICA).

Cota de 3/48 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 730,20 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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/actionarilor și dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator valabil emis de Registrul Comerțului. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate 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 și intervenienții (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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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

85 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
90 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
95 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.

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.

N.B. — NU se vinde întreg imobilul ci doar cota de 3/48 din acesta.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

