



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 21968 910

Dosar executare nr. 239/2021

22.03.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 24.04.2023 ora 11:00 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 1/4 din bunul imobil situat în Strada Jean Steriadi, numărul 22, blocul L17, scara 1, etajul 8, apartamentul 44, Municipiul București – Sectorul 3, România, reprezentând apartament compus din doua camere si dependinte; având o suprafață utilă 50,05 mp; 10 înscris în nr. carte funciară 218464-C1-U57; nr. cf vechi 35434; număr cadastral vechi 727/44; proprietar al cotei de 1/4: dl. DUDESCU Viorel, la prețul de 60 650,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 80 867 RON.

La pretul mai sus mentionat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculeaza 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 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.

Executarea silita se efectueaza în baza:

25 1. Cererii de executare silită nr. 239/2021 din data de 17.02.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 239 din data de 17.02.2021, 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 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitor pe dl. DUDESCU Viorel, cu ultimul domiciliu 30 cunoscut în Strada Jean Alexandru Steriadi, numărul 22, blocul L17, scara 1, etajul 8, apartamentul 44,

Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Contractului de credit nr. 21179 din 09.06.2008 (emitent: Bancpost SA; parte: debitor dl. Dudescu Viorel),

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

3. Incheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

1. notarea făcută de ȘERBĂNESCU VALERIU – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO35 773 440 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 932,93 eur si 1120,42 lei – creditor KRUK Romania – debitor Dudescu Elisabeta asupra cotei de 1/4;

2. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 25165,10 lei in favoarea creditorului Banca Transilvania, debitor Dudescu Viorel asupra cotei de 1/4;

3. notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC TRANCĂ BOGDAN OVIDIU, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „TRANCĂ – BULUGĂ”, fost BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU, CIF RO 32 679 547 reprezentând se noteaza urmarirea silita in favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, debitor Dudescu Viorel asupra cotei de 1/4;

4. notarea făcută de BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI DOBRA OFELIA CAMELIA SI DOBRA NARCIS CONSTANTIN, CIF 27 352 033 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 1467,39 lei – creditor PROSPEROCAPITAL, debitor Dudescu Viorel asupra cotei de 1/4.

Cota de 1/4 ce îi aparține debitorului din întreg imobil 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 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.

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.

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, astfel cum a fost anterior precizat.

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 minimă de 6 065,03 RON.

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.

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 inscrisurilor anterior mentionate anterior inceperii 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.

85 Prezentă 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  
90 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

**NB – nu se vinde întreg apartamentul ci doar o cotă de 1/4 din acesta.**

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

Executor judecătoresc,  
NACU CRISTIAN ANDREI

