



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 RO81 BREL 0002 0006 2944 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 77 858 859

Dosar executare nr. 1010/2021

12.05.2025

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 17.06.2025 ora 10:30 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 3/16 din bunul imobil situat în Strada Crinului, numărul 54, Comuna Independența, Județul Galați, România reprezentând teren intravilan în suprafață
10 de 1210 mp împreună cu construcțiile C1 în suprafață construită la sol de 131 mp, cu titlu de casă de locuit având 4 camere, bucătărie, magazie cu beci, și marchiză, C2 - în suprafață construită la sol de 22 mp – garaj, C3 - în suprafață construită la sol de 5 mp – WC, C4 - în suprafață construită la sol de 13 mp – magazie; imobil înscris în cartea funciară nr. 106322; nr. cadastral 448 a loc. Independența; proprietar asupra cotei parti de 3/16 fiind dl. ENACHE Constantin-Cristian,
15 la prețul de 21 929 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 43 858 RON.

La prețul mai sus menționat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

20 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.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererii de executare silită nr. 1010/2021 din data de 06.12.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1010 din data de 06.12.2021, având creditor pe Banca Transilvania S.A.,
25 CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin Improvement Credit Collection S.R.L. cu 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 debitori pe dl. Enache Constantin-Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 6, etajul 5, apartamentul 219,
30 Municipiul București – Sectorul 2, România, și dna. Enache Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Rotundă, numărul 4, blocul Y1A, scara 3, etajul 8, apartamentul 151, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Contractului de credit nr. HL19838 din 13.02.2008 (emitent: Bancpost SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 15.11.2012 (emitent: Bancpost SA);

modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 05.02.2014 (emitent: Bancpost SA);

35 modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 15.06.2015 (emitent: Bancpost SA);

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

3. Încheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele sarcini/notări înscrise în cartea funciară:

8539 / 08/06/2022 Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 16/12/2021 emis de Judecatoria Sector 2
40 Bucuresti (dosar 27022/300/2021);

C1 Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de proprietate (3/16) apartinand numitului ENACHE Constantin Cristian pentru suma de 635102,19 ron, creditor Banca Transilvania SA.

Cota parte de 3/16, proprietatea debitorului, aferenta imobilului, se vinde libera de sarcini. Somam
pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc
45 inaintea datei stabilite pentru vanzare. Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit
silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si
pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 C. pr. civ., persoanele fizice sau juridice care doresc
sa cumpere imobilul trebuie sa depuna la sediul B.E.J. NACU CRISTIAN ANDREI, cel mai tarziu pana
50 in ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de
incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, oferte de cumparare insotite de
dovada achitarii unei garanții de participare reprezentand 10% din prețul de incepere al licitatiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura 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
55 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
60 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura 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
65 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. 1) din Codul de procedura civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO81
BREL 0002 0006 2944 0105—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
70 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 2192,90 RON. Dovada consemnării va fi atașată
ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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
75 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.

80 Nedepunerea tuturor in scrisurilor anterior mentionate anterior inceperii licitatiei, atrage după
sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura 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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau

⁸⁵ privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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.

⁹⁰ 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 3/16 din acesta.

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

cepe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

