



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 77/901630

Dosar executare nr. 102/2024

13.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ X

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 17.06.2025 ora 17:00 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 imobilului situat în Comuna Dorobanțu, Județul Călărași, România, conform raportului de evaluare imobilul se află situat la adresa din str. George Bacovia, nr. 1 Com
10 Dorobanțu, jud. Călărași, imobil înscris în cartea funciară nr. 20649 (CF vechi nr. 50) a localității Dorobanțu, având nr. cadastral 101, reprezentând teren intravilan în suprafață măsurată de 1700 mp (2000 mp din acte) pe care sunt edificate construcțiile C1 - locuință în suprafață de 70 mp, C2 - Anexă bucătărie în suprafață de 43 mp, și C3 - anexă grajd în suprafață de 43mp, proprietatea debitorului MATEI Costel, la prețul de 72 400 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 144 800 RON.

15 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. 102/2024 din data de 19.01.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 102 din data de 19.01.2024, 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 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 – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. Matei Costel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada George Bacovia, numărul 1, Comuna Dorobanțu, Județul Călărași, România, în baza Contractului de credit nr. 887FBCS012 din 30.06.2022 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contract de
30 credit nr. 919963 din 30.06.2022 (emitent: creditor Banca Transilvania SA),

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

3. Încheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară, de care executorul are cunoștință:

35 1. 13998 / 12/03/2024 Act Administrativ nr. dosar nr. 102/2024, din 08/03/2024 emis de Nacu Cristian-Andrei; Hotărâre Judecătorească nr. încheiere nr. 486/2024, din 07/02/2024 emis de Judecătoria Calarasi-dosar instanta nr. 610/202/2024;

se noteaza inceperea urmaririi silit, conform art. 162 din Regulamentul de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023, asupra imobilului pentru suma de 23853,66 lei A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670

Imobilul se vinde liber de sarcini. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc 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.

In conformitate cu dispozitiile 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 in ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul 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 pretul de incepere al licitatiei.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO92 BREL 0002 0006 2944 0101— cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia BEJ NACU CRISTIAN ANDREI, CIF RO 29892170, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 7240 RON. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata.

Conf. prev. art. 846 Codul de procedura civila, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garanției. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatiei.

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 licitatiei, atrage dupa sine decaderrea din dreptul de a participa la licitatie.

In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garanția de participare.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmând a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executării silit, tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, respectiv www.unejr.ro.

Emisă la sediul biroului, având un număr de 2 pagini.

Executor judecatoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

