



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 79 528 369

Dosar executare nr. 425/2024

27.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă aducem la cunoștință generală că în data de data de 02.07.2025 ora 14:00 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 imobilului situat în **Bulevardul 1 Decembrie 1918, numărul 47, blocul J40, scara F, etajul 3, apartamentul 86, Municipiul București – Sectorul 3, România** reprezentând apartament compus din 2 camere și dependințe cu s.u. 48,39 mp (cf.relevu); teren aferent în folosință; suprafața totală de 48,39 mp (cf.relevu); CFNC 5974, transcris sub nr. 19806/16.10.1997, imobil înscris în cartea funciară nr. 220873-C1-U48; nr. cf. vechi 80819; nr. cadastral 2289/86, proprietatea debitorilor dl. MIREA Florinel Irinel și dna. MIREA Adriana, la prețul de 388 245 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 388 245 RON, conform raportului nr. 2490/07.05.2025.

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.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, 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. 425/2024 din data de 30.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 425 din data de 30.09.2024, având creditor pe Credit Europe Bank N.V., număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam – Țările de Jos (Olanda), cu sediul în Karspeldreef 6A, 1101 CJ Amsterdam, Țările de Jos (Olanda), reprezentat prin avocat Balanescu Gabriel cu adresa de corespondență în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, Anchor Plaza Corp A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 6, România, iar debitori pe dl. Mirea Florinel Irinel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul 1 Decembrie 1918, numărul 47, blocul J40, scara F, etajul 3, apartamentul 86, Municipiul București – Sectorul 3, România și dna. Mirea Adriana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul 1 Decembrie 1918, numărul 47, blocul J40, scara F, etajul 3, apartamentul 86, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Contractului de credit nr. 103316 din 11.01.2008

(emitent: Credit Europe Ipotecar IFN SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 17.02.2009 (emitent: Credit Europe Ipotecar IFN SA); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 20.06.2011 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 19.06.2012 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 19.06.2013 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 19.12.2013 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 29.12.2014 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 7 din 18.02.2015 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 8 din 17.08.2015 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 9 din 17.02.2016 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 10 din 18.08.2016 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: Credit Europe Ipotecar IFN SA; cesionar: creditor Credit Europe Bank NV); Contract de ipotecă nr. 26 din 11.01.2008 (emitent: Birou Ind. Notarial Tănase Ortansa-Daniela),

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

3. Incheierilor emise de executorul judecătōresc conform actelor aflate la dosarul executiōnal.

Imobilul are următoarele sarcini/notări înscrise în cartea funciară cunoscute de către executorul judecătōresc:

1. 107758 / 12/01/2008 Contract De Ipoteca nr. 26, din 11/01/2008 emis de N.P. TANASE ORTANSA DANIELA; C3 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: *DREPT DE IPOTECA PENTRU SUMA DE 145.958 CHF SI CELELALTE OBLIGATII DE PLATA AFERENTE CREDITULUI ASUPRA IMOBILULUI DE SUB A I SI A COTEI DE 15 MP. IN FAVOAREA BANCII/CREDITORULUI. INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE IN FAVOAREA INSTITUTIEI DE CREDIT ASUPRA IMOBILULUI DE SUB A SI A COTEI DE 15 MP. IN FAVOAREA BANCII/CREDITORULUI CREDIT EUROPE BANK NV OLANDA;*

2. notarea făcută de CREDIT EUROPE BANK N.V., număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam — Țările de Jos (Olanda) reprezentând 8393 / 29/01/2021 Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 29/01/2021 emis de CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; *C4 se inscrie transferul dreptului de ipoteca inscris sub C3 in favoarea noului creditor CREDIT EUROPE BANK NV ca urmare a cesiunii;*

3. notarea făcută de Eexec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO29 892 170 reprezentând 131566 / 27/11/2024 Hotarare Judecatōreasca nr. F.N., din 15/11/2024 emis de Judecatoria Sectorului 3 (dosar 30163/301/2024); Act Administrativ nr. F.N., din 25/11/2024 emis de Executor Judecătōresc Nacu Cristian-Andrei (dosar executare 425/2024); *C5 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma totală de 561.159,07 Lei — asupra cotei si in sarcina debitorului MIREA FLORINEL IRINEL și MIREA ADRIANA, in favoarea creditorului CREDIT EUROPE BANK NV.*

Imobilul se vinde liber de sarcini. Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătōresc 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.

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 judecătōresc, 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 38 824,50 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

85 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
participa la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator valabil
90 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, intervenienții,
coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția
95 de participare.

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
100 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
105 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.

110 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 executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
115 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

