



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 82 276 957

Dosar executare nr. 38/2021

20.06.2025

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 23.07.2025 ora 09:00 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 bunului imobil situat în **Strada Drumul Jilavei, numărul 113B, blocul 1, scara 1, etajul 3, apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 4, România, reprezentând** apartament compus din două camere și dependințe; având o suprafață construită de 66,00 mp; cu o suprafață utilă de 49,00 mp; imobil înscris în cartea funciară nr. 213515-C1-U15; cote părți comune 2/100, cote teren 34/2993, proprietar: dl. POPESCU Cristian,
10 la prețul de 161 733 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 323 466 RON.

La pretul mai sus menționat, conform prevederilor 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. 38/2021 din data de 27.01.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 38 din data de 27.01.2021, 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 400 117, 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 020 337, România, iar debitori pe SOMY INTERNATIONAL S.R.L., CIF RO 6 346 411, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Moldovita, numărul 4, blocul M2D9, scara A, etajul 8, apartamentul 69, Municipiul București – Sectorul 4, România; și dl. POPESCU Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Jilavei, numărul 113B, blocul 1, scara 1, etajul 3, apartamentul 15,
25 Municipiul București – Sectorul 4, România,

30 2. titlurilor executorii reprezentate de: Contractul de credit nr. 272 din 13.07.2016 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; părți: debitor dl. Popescu Cristian și debitor Somy Int. SRL), cu modificările și

completările făcute prin Act adițional nr. 1/272 din 11.07.2017 (emitent: creditor Banca Transilvania SA), Contractul de credit nr. 336 din 20.11.2017 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; părți: debitor dl. Popescu Cristian și debitor Somy Int. SRL); Contractul de credit nr. 6563976 din 01.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; părți: debitor dl. Popescu Cristian și debitor Somy Int. SRL); Contractul de fidejusiune nr. 272/FID/01 din 13.07.2016 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractul de fidejusiune nr. 336/FID/01 din 20.11.2017 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractul de fidejusiune nr. 6563976/FID/1 din 01.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA);

3. încheierilor de încuviințare executare silită conform actelor aflate la dosarul execuțional;

4. încheierilor emise de executorul judecătoresc;

5. cererii de intervenție formulată de creditorul intervenient BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, în baza Contractului de credit nr. 456 din 27.11.2012 garantat prin Contractul de garantare pentru achiziția de locuințe nr. PC5_52299 din 06.12.2012, și a încuviințării acesteia prin încheierea din data de 19.05.2023, pronunțată în dosarul nr. 11912/4/2023;

6. cererii de intervenție formulată de creditorul intervenient RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza Contractului de credit nr. 62086/C/2018 din 27.02.2018 (emitent: creditor intervenient RAIFFEISEN BANK SA) a Contractului de credit nr. 62096/C/2018 din 27.02.2018 (emitent: creditor intervenient RAIFFEISEN BANK SA) și a încuviințării acesteia prin încheierea din data de 09.04.2025, pronunțată în dosarul nr. 9041/4/2025;

7. cererii de intervenție formulată de creditorul intervenient EUROPEAN INVESTMENT FUND, cu sediul în bulevardul J.F. Kennedy nr. 37B, L-2968, Luxemburg, având adresa de corespondență în Strada Plantelor, numărul 16, Municipiul București – Sectorul 2, România, (prin SCA „ZAMFIRESCU RACOTI VASILE AND PARTNERS”, în baza Contractului de credit nr. 62086/C/2018 din 27.02.2018 (emitent: creditor intervenient RAIFFEISEN BANK SA) a Contractului de credit nr. 62096/C/2018 din 27.02.2018 (emitent: creditor intervenient RAIFFEISEN BANK SA);

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

1. sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 și MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 221 306 – ipoteca legală până la concurența sumei de 49400 EUR, proporțional cu procentul de garantare;

2. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând: se notează urmărirea silită pentru suma de 106048,80 lei – creditor urmaritor BANCA TRANSILVANIA;

3. Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 19/11/2019 emisă de Judecătoria Sector 4 București – Ds. 28696/4/2019; Executor judecătoresc Mazilu Cristinel Ionut – Ds. executare nr. 3073/2019; C9 se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul, RAIFFEISEN BANK SA în dosarul de executare nr. 3073/2019, pentru suma de 43.045,89 lei, reprezentând debit + 4.939,77 Lei cheltuieli de executare, privind pe debitorul Popescu Cristian,

4. Hotărâre Judecătorească nr. -, din 21/11/2019 emisă de jud. sec 4; Somatie nr. -, din 16/11/2022 emis de scejSCPEJ Mazilu; C10 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 56.174,85 Lei compusă din debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820,

5. Hotărâre Judecătorească nr. -, din 19/12/2019 emisă de Judecătoria Sectorului 4 București – Ds. 32336/4/2019; Executor judecătoresc Mazilu Cristinel Ionut – Ds. executare nr. 3188/2019; C11 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 28.403,79 Lei compusă din debit și 3.403,79 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, ca urmare a cererii formulate de EUROPEAN INVESTMENT FUND, având ca debitor Popescu Cristian

5. Hotărâre Judecătorească nr. -, din 18/12/2019 emisă de Judecătoria Sector 4 București – Ds. 32335/4/2019; Executor judecătoresc Mazilu Cristinel Ionut – Ds. executare nr. 3189/2019; C12 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 29.007,08 Lei compusă din debit din care 3.520,41 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, în dosarul de executare nr. 3189/2019, ca urmare a cererii formulate de EUROPEAN INVESTMENT FUND, având ca debitor Popescu Cristian.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

85 **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 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.**

90 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) 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 16 173,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

95 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.

100 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
105 participa 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
110 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 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
115 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 termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
120 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.

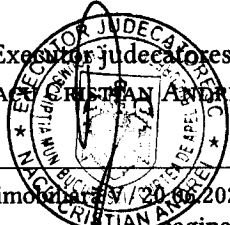
În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția
125 de participare.

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
130 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.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI



Publicație de vânzare imobiliară nr. 38/2021
pagina 3