



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 63328186

Dosar executare nr. 25/2024

07.08.2025

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 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 10.09.2025 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 cotei de 1/3 din imobilul situat în *Comuna Petrăchioaia, str. Măineasca, nr. 10, Județul Ilfov, România* reprezentând teren intravilan împreună cu construcția C1
¹⁰ edificată pe acesta în suprafață de 67 mp; cu suprafață totală teren de 632 mp; imobil înscris în cartea funciară nr. 57855; nr. cf vechi 300; nr. cadastral 449/1, cota parte de 1/3 ce îi aparține debitorului dl. NIȚĂ Constantin,

la prețul de 78 387,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 104 517 RON.

La pretul mai sus menționat, conform procedurilor 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. 25/2024 din data de 19.01.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 25 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
²⁵ 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. NIȚĂ Constantin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Măineasca, numărul 10, Comuna Petrăchioaia, Județul Ilfov, România, în baza Contractului de credit nr. 728948 din 22.07.2021,

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

³⁰ 3. Încheierilor emise de executorul judecătoresc conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

1. Hotarare Judecatoreasca nr. 11057/2023, din 13/10/2023 emisă de Judecatoria Buftea; Act Administrativ nr. 4063/2023, din 10/11/2023 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; se notează urmarirea silită în dosarul de executare silită nr. 4063/2023, pentru suma 27.534,95 lei, 23.696,70 lei reprezentand debit
35 + reprezentand onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA SA privind cota indiviză aparținând debitoarei NITA CONSTANTIN.

2. Hotarare Judecatoreasca nr. 1441/2024, din 06/02/2024 emisă de Judecatoria Buftea; Act Administrativ nr. dos. exec. 25/2024, din 08/03/2024 emis de BEJ Nacu Cristian-Andrei; se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 31318,28 Lei, compusa din suma de 27455,12 Lei, repre-
40 zentand debit si cheltuieli de executare silita in cuantum de 3863,16 lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA asupra cotei indivize de 1/12 ce apartine debitorului NITA CONSTANTIN.

Cota de 1/3 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
45 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
50 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 judecătoresc, în contul nr. RO92
55 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 29892170, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7838,78 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
60 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 începerii licitației, atrage după
65 sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură 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
70 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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
75 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 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
80 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

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.

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.

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.

N.B. — NU se vinde întreg imobilul ci doar cota de 1/3 din acesta.

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

