



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 93 639 859

Dosar executare nr. 792/2022

03.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 data de 12.11.2025 ora 09:00 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 cotei de 1/16 din bunul imobil situat în Strada Prevederii, numărul 15, blocul A12, scara A, etajul 6, apartamentul 28, Municipiul București – Sectorul 3, România, reprezentând apartament compus din doua camere si dependinte ; in suprafață utilă 52,7 mp ;
10 nr. carte funciară 221420-C1-U105 ; nr. cadastral 221420-C1-U105, proprietar asupra cotei parti de 1/16 dna. MARIN Iulia Emanuela Isabella,

la prețul de 24 227 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 24 227 RON (prețul cotei părți).

15 La pretul mai sus mentionat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculeaza TVA.

Valoarea cotei părți aferentă 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
20 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. 792/2022 din data de 31.10.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 792 din data de 31.10.2022, 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 400117, 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 020334, România, iar debitor pe dna. MARIN Iulia Emanuela Isabella, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dumbrava Nouă, numărul 6, blocul M80, scara 1, etajul 6, apartamentul 38, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contractului de credit nr. 597100 din 23.11.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),
30

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

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

Imobilul are următoarele sarcini si/sau notări înscrise în cartea funciară, cunoscute de executorul judecătoresc:

28436 / 22/03/2023 Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 18/11/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI, DOSAR NR. 27225/302/2022 - DOSAR EXECUTARE NR. 792/2022 BEJ NACU CRISTIAN ANDREI; Somatie nr. FN, din 20/03/2023 emis de BEJ NACU CRISTIAN ANDREI, DOSAR EXECUTARE NR. 792/2022; C1 notarea urmaririi silita imobiliare, pentru suma de 41.882,19 LEI (debit) + 5.589,97 LEI (cheltuieli de executare); ca urmare a cererii formulate de creditoarea BANCA TRANSILVANIA SA – asupra cotei de 1/16 detinuta de debitoarea MARIN IULIA EMANUELA ISABELLA,

1329 / 10/01/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 29/07/2020 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 - DOSAR 14725/302/2020; Act Administrativ nr. FN, din 09/01/2025 emis de BEJ Dorcioman Manuel-Andrei – DOSAR 3063/2020; C2 Se notează urmărirea silită asupra cotei de 1/16 din imobil, debitor fiind MARIN ELENA-CLAUDIA-BEATRICE, în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD pentru suma de 8274,90 LEI,

31364 / 14/03/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILA NR. 60A – DOSAR NR. 18169/302/2023, din 17/01/2024 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI – SECTIA A V A CIVILA; Somatie nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 6919/2023, din 13/03/2025 emis de BEJ Punceu Adrian Alexandru; C3 se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de 6.617,21 LEI – reprezentand debit si de 1621,25 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului INVESTCAPITAL LTD, asupra cotei de 1/16 proprietatea debitoarei MARIN ELENA CLAUDIA BEATRICE

39533 / 02/04/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar 2261/2020, din 07/02/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI SECTIA CIVILA; Somatie nr. DOSAR EXECUTARE 304/2020, din 01/04/2025 emis de S.P.E.J. LEPADATU, NEACSU SI ASOCIATII prin executor judecătoresc Lepădatu Andrei; C4 Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 25847,84 RON, ca urmare a cererii formulată de creditorul ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI în dosarul de executare nr. 304/2020 aflat pe rolul S.P.E.J LEPADATU, NEASCU SI ASOCIATII asupra cotei indiviză de 1/16 deținută de MARIN FELICIA LUIZA AUGUSTA

Cota de 1/16 se vinde libera 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 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. 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 29892170, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2 422,70 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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 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.

85 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 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.

90 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
95 participă 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.

100 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 de participare.

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 executiional.

105 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 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

NB. Nu se vinde întreg imobilul ci doar cota parte de 1/16 din acesta.
Emisă la sediul biroului, având un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

