



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 86 070 378

Dosar executare nr. 280/2022

17.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XII

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 16.12.2025 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 a dreptului de uzufruct aferent bunului imobil situat în *Strada Caimatei, numărul 14, demisol, apartamentul nr. 1, Municipiul București – Sectorul 2, România*, reprezentând apartament având următoarea descriere în cartea funciară: apartament compus din hol, doua camere, baie, bucatarie, cămară, cu suprafața utilă de 70,24 mp; imobil înscris în cartea funciară nr. 225886-C1-U7 a Sectorului 2; titular al dreptului de uzufruct: debitorul dna. GROSU Doinița, la prețul de 166 975 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în quantum de 333 950 RON.

La prețul mai sus menționat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Valoarea dreptului de uzufruct a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Executorul va oferi spre vânzare dreptul de uzufruct aferent imobilului, 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. 280/2022 din data de 17.03.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 280 din data de 17.03.2022, 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 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 debitor pe dna. Grosu Doinița, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Caimatei, numărul 14, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Contractului de credit nr. HL27645 din 02.09.2008; și a Contractului de credit nr. 710CSS6082830001 din 09.10.2008,

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

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

4. Cererii de stăruire în executare silită formulată de creditor.

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale — înscrise în cartea funciară

1. Act Notarial nr. 774, din 03/06/2013 emis de NP ZORILA STEFANIA STELUTA ; B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1 1) GROSU DANIEL, — necasatorit — terț,

Imobilul are următoarele sarcini și notări înscrise în cartea funciară, conform ultimului extras de carte funciară existent la dosar:

1. Contract Vanzare-Cumparare nr. 4038 / 1999 emis de SC FOISOR SA ; C1 NOTARE, drept de INTERDICTIE INSTRAINARE Sarcini: se noteaza interdictia legala de instrainare, imobil dobanit in baza legii nr 112/1995 A1 1) PRIMARIA MUN BUCURESTIȘ

2. Act Notarial nr. 774, din 03/06/2013 emis de NP ZORILA STEFANIA STELUTA ; C8 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER A1 1) CRETESCU DOINITA,

3. Hotarare Judecatoreasca din 25/03/2022 emisă de JUDECATORIA SECTOR 2 (dosar nr. 8305/300/2022); C9 se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 2.949.412,19 lei în dosarul de executare nr. 280/2022 - Executor judecătoresc Nacu Cristian Andrei, ca urmare a cererii formulate de creditorul Banca Transilvania SA — asupra dreptului de uzufruct viager înscris sub C8,

4. Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 16/11/2023 emis de Asociatia de Proprietari Caimatei 14 ; C10 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2565.03 LEI A1 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI CAIMATEI 14, CIF:46822417

Dreptul de uzufruct aferent imobilului se vinde liber de sarcini. **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra dreptului de uzufruct și/sau al imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare. **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere dreptul de uzufruct urmărit silit, aferent imobilului sus-menționat, 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 cel puțin 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 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 16 697,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație dreptul de uzufruct aferent imobilului 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.

Conf. prev. art. 846 din Codul de procedură civilă, 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.

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

participa la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator valabil emis de Registrul Comerțului.

85 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 și intervenienții (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
90 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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 execuțional.

95 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.

NB. NU se vinde dreptul de proprietate deplin, ci doar dreptul de uzufruct ce îi aparține debitorului, nuda proprietate rămânând în patrimoniul terțului proprietar.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

