



sediul Str. GRIVITEI, nr. 8, Mun. Buzău, Jud. Buzău
e-mail bej_cuculucian@yahoo.com
www.executorbuzau.ro
tel. fax 0238 727 944, mobil 0745 044 889
CIF RO 20 506 038
cont RO89 BREL 0002 0008 0841 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 98 551 662

Dosar executare nr. 1183/2024

12.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, CUCU LUCIAN-CIPRIAN, executor judecătorec în cadrul BEJ CUCU LUCIAN-CIPRIAN, de pe lângă Judecătoria Buzău – Curtea de Apel Ploiești, cu sediul în Strada GRIVITEI, numărul 8, Municipiul Buzău, Județul Buzău, cod poștal 120 039, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 2484/C02.11.2006, având în vedere cererea de executare silită nr. 1183/2024 din data de 12.11.2024, 5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1183 din data de 12.11.2024, 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

10 – dl. NICOLAE Gheorghe Cristian, cu domiciliul în Strada PARANG, numărul 2, Municipiul Buzău, Județul Buzău, România;

– dna. NICOLAE Andreea Cristina, cu domiciliul în Strada PARANG, numărul 2, Municipiul Buzău, Județul Buzău, România,

în baza :

- 15 1. Contract de credit nr. 00188 din 04.05.2016;
2. Contract de credit nr. 10670653 din 04.05.2021;
3. Contract de credit nr. 12062964 din 26.04.2022;
4. Contract de fidejusiune nr. 00188 / FID / 01 din 04.05.2016;
5. Contract de fidejusiune nr. 10670653 / FID / 1 din 04.05.2021;
20 6. Contract de fidejusiune nr. 12062964 / FID / 1 din 26.04.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 10.12.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului situat în Buzău, str. Parang, nr. 2, jud. Buzău, compus din: cota de 1/2 din suprafața totală 25 de 348 mp teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, în indiviziune, înscris în CF nr. 50549 a UAT Buzău, având nr. cadastral 50549, împreună cu construcțiile: C1 locuința, în suprafața de 99 mp-nr. carte funciară 50549-C1, cota parte indiviză 1/1]; [C2 bucatărie vară, în suprafața de 8 mp-nr. carte funciară 50549-C2, cota parte indiviză 1/1]; [C3 magazie, în suprafața de 8 mp-nr. carte funciară 50549-C3, cota parte indiviză 1/1].

30 la prețul de 361 200 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 481 600 RON.

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

Imobilul este grevat de sarcini în favoarea creditorilor VRANCART SA și TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCUREȘTI.

35 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
40 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 depună
45 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
50 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO89 BREL 0002 0008 0841 0102 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ CUCU LUCIAN-CIPRIAN, CIF RO 20 506 038, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 36 120 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

55 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
60 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.

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
65 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
CUCU LUCIAN-CIPRIAN

