

BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NACU CRISTIAN ANDREI

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 RO81 BREL 0002 0006 2944 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 86 070 724

Dosar executare nr. 1010/2021

18.11.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VII

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 în data de 16.12.2025 ora 12:30 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 3/16 din bunul imobil situat în **Strada Crinului, numărul 54, Comuna Independența, Județul Galați, România** reprezentând teren intravilan în
10 suprafață de 1210 mp împreună cu construcțiile C1 în suprafață construită la sol de 131 mp, cu titlu de casă de locuit având 4 camere, bucătărie, magazie cu beci, și marchiză, C2 - în suprafață construită la sol de 22 mp – garaj, C3 - în suprafață construită la sol de 5 mp – WC, C4 - în suprafață construită la sol de 13 mp – magazie; imobil înscris în cartea funciară nr. 106322; nr. cadastral 448 a loc. Independența; proprietar asupra cotei parti de 3/16 fiind dl. ENACHE Constantin-Cristian,

15 la prețul de 21 929 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 43 858 RON.

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

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

20 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.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererii de executare silită nr. 1010/2021 din data de 06.12.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1010 din data de 06.12.2021, având creditor pe Banca Transilvania S.A.,
25 CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, prin Improvement Credit Collection S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitori pe dl. Enache Constantin-Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 6, etajul 5, apartamentul 219,
30 Municipiul București – Sectorul 2, România, și dna. Enache Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Rotundă, numărul 4, blocul Y1A, scara 3, etajul 8, apartamentul 151, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Contractului de credit nr. HL19838 din 13.02.2008 (emitent: Bancpost SA),

cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 15.11.2012 (emitent: Bancpost SA);
modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 05.02.2014 (emitent: Bancpost SA);
35 modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 15.06.2015 (emitent: Bancpost SA);

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

3. Încheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele sarcini/notări înscrise în cartea funciară:

8539 / 08/06/2022 Hotărare Judecătorească nr. încheiere, din 16/12/2021 emis de Judecătoria Sector 2

40 București (dosar 27022/300/2021);

C1 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de proprietate (3/16) aparținând numitului ENACHE Constantin Cristian pentru suma de 635102,19 ron, creditor Banca Transilvania SA.

Cota parte de 3/16, proprietatea debitorului, aferenta imobilului, se vinde liberă de sarcini. Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc
45 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
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.

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
55 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
60 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 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
65 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.

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. RO81
70 BREL 0002 0006 2944 0105—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 2192,90 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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

80 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

85 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.

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.

NB. Nu se vinde întreg imobilul ci doar cota parte de 3/16 din acesta.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

