

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 RO92 BREL 0002 0006 2944 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 98 993 976

Dosar executare nr. 1031/2021

18.11.2025

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 021 401, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

5 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 16.12.2025 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în **Aleea Ilia, numărul 5, blocul 57, scara B, etajul 9, apartamentul 103, Municipiul București – Sectorul 2, România**, reprezentând apartament compus din două camere și dependințe; în
10 suprafață utilă 35,44 mp; înscris în cartea funciară nr. 226712-C1-U28; nr. cf vechi 24507; număr cadastral vechi 1508/103; cota-parte indiviză 0.74%; proprietari debitorii: dl. CONSTANTIN Ciprian Costin, dna. CONSTANTIN Emilia,

la prețul de 260 500 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 260 500 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 executiv.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, 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. 1031/2021 din data de 13.12.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1031 din data de 13.12.2021, având creditor pe CREDIT EUROPE BANK N.V., număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam – Țările de Jos (Olanda), cu sediul în Karspeldreef 6A, 1101 CJ Amsterdam, Țările de Jos (Olanda), prin BALANESCU
25 Gabriel cu adresa de corespondență în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, Anchor Plaza Corp A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 6, România, iar debitorii pe dl. CONSTANTIN Ciprian Costin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Ilia, numărul 5, blocul 57, scara B „Municipiul București – Sectorul 2, România; dna. CONSTANTIN Emilia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Ilia, numărul 5, blocul 57, scara B, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza : Contractului de credit
30 nr. 106779 din 31.07.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 26.08.2009 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 27.09.2010 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 26.09.2011 (emitent: creditor

CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 26.03.2012
35 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional
nr. 5 din 26.03.2013 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute
prin Act adițional nr. 6 din 24.04.2014 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și
completările făcute prin Act adițional nr. 7 din 31.03.2015 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK
NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 8 din 24.07.2015 (emitent: creditor
40 CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 9 din 15.01.2016
(emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional
nr. 10 din 24.08.2016 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV), asupra căruia a intervenit Contract
de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: creditor CRE-
DIT EUROPE BANK NV); Contract de ipotecă nr. 3184 din 31.07.2008 (emitent: SPN BIROUL NOTARIILOR
45 PUBLICI TOTIS ANDREIA MURA SI TOTIS EDUARD ANTON),

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

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

Imobilul are următoarele sarcini înscrise în cartea funciară: Sarcina I -intabulare, drept de ipoteca
pana la concurenta sumei de 66.500 EUR plus celelalte obligatii aferente creditului in favoarea Credit
50 Europe Ipotecar IFN SA;

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară: notarea făcută de Exec. jud. NACU Cris-
tian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 374.977,98 lei –
creditor CREDIT EUROPE BANK NV, somatie nr. 1031/28.12.2021;

Imobilul se vinde liber de sarcini.

55 **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.

60 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
65 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 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
70 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,
astfel cum a fost anterior precizat.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
75 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 26 050 RON.

Persoanele fizice care vor participa la vanzarea la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat
80 conform legii, trebuie sa se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra
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
85 emis de Registrul Comertului.

Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate anterior inceperii 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, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

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.

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.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

