



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 104 602 455

Dosar executare nr. 573/2021

08.01.2026

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 aducem la cunoștință generală că în data de 10.02.2026 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 imobilului situat în Strada Musetelului, numărul 3, blocul K17, scara 1, parter, apartamentul 3, Municipiul Călărași, Județul Călărași, România reprezentând apartament
10 în suprafață utilă 53 mp, 52,63 mp suprafață măsurată – descriere conform extras de carte funciară, imobil înscris în cartea funciară nr. 20032-C1-U5 Calarasi; nr. cf vechi 5806; nr. cadastral 661/1,0,3, proprietar – debitor: dl. PĂUN Cătălin, cota parte indiviză 1/1;

la prețul de 253 572 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 253 572 RON.

La prețul 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 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 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. 573/2021 din data de 08.06.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 573 din data de 08.06.2021, 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 –
25 Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. PĂUN Cătălin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada MUSETELULUI, numărul 3, blocul K17, scara 1, apartamentul 3, Municipiul Călărași, Județul Călărași, România, în baza Contractului de credit nr. BL56554 din 02.03.2016 (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/notări înscrise în cartea funciară cunoscute de către executorul judecătoresc:

1. sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO361 897 — Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:137500 RON+ dobanzi, dobanzile majorate, costurile, spezele, în baza contractului de credit bancar nr.RQ 09108662355554; Se noteaza interdictia de instrainare,grevare cu sarcini,inchiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare,alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare A1 62052 / 16/11/2017;

2. sechestre: sechestrul instituit la data de 07.11.2017 de către ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI, CIF 23 710 120 — Act Administrativ nr. 279607, din 07/11/2017 emis de AJFP CALARASI; C7 se noteaza masura asiguratorie a sechestrului conform procesului verbal de sechestrul pentru bunuri imobile nr. 279607/07.11.2017 în dosar nr. 279607/ emis de AJFP Calarasi, pentru suma de 41840 lei A1 1) AJFP CALARASI;

3. sechestrul instituit la data de 26.02.2018 de către PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, CIF 4 364 748 — Ordonanța nr. 84D/P/2016, din 13/02/2018 emis de PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE — DIICOT-BIROUL TERITORIAL CALARASI; Act Administrativ nr. Proces verbal de aplicare a sechestrului penal, din 23/02/2018 emis de I.G.P.R.-D.C.C.O.-B.C.C.O Bucuresti- Serviciul de Combatere a Criminalitatii Organizate Calarasi; C9 se instituie masura sechestrului asigurator, conform art. 195, alin. 5, din Ordinul 700/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, privind Regulamentul de avizare, receptie si inscriere în evidentele de cadastru si carte funciara, emis de Directorul General al ANCPI A1 1) STATUL ROMAN

4. notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC — LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, CIF RO37 159 057 reprezentând Somatie nr. dosar executare nr. 716/2017, din 22/11/2017 emis de BEJ LUPULESCU CATALIN GIGEL; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 2498, din 12/09/2017 emis de JUDECATORIA CALARASI; C8 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 45311,24 lei, în favoarea Bancpost SA;

5. notarea făcută de CHITESCU,RAPORTORU SI ASOCIAȚII — SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI, fost BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC „CHÎTESCU EUGEN-CORNELIU”, CIF RO 40 472 118 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. 2078, din 26/06/2019 emis de JUDECATORIA CALARASI; Act Administrativ nr. 438/SI/2019, din 08/01/2020 emis de BEJ CHITESCU EUGEN CORNELIU; C10 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului de sub A.1, proprietatea debitorului Paun Catalin pentru suma de 126576,15 lei, în favoarea CEC Bank SA;

6. notarea făcută de AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ, CIF 9 051 601 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA PENALA nr. 390/A, din 14/05/2020 emis de Curtea de Apel Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. 34, din 25/03/2018 emis de TRIBUNALUL CALARASI; C11 se mentine masura sechestrului asigurator, dispusa în dosarul de urmarire penala nr. 84D/P/2016, conform art. 195, alin. 5, din Ordinul 700/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, privind Regulamentul de avizare, receptie si inscriere în evidentele de cadastru si carte funciara, emis de Directorul General al ANCPI;

7. notarea făcută de S.C.P.E.J MARIN SI ORBAN, CIF RO35 400 859 reprezentând Act Administrativ nr. DOSAR NR.34/2020, din 25/11/2020 emis de SCPEJ MARIN si ORBAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 448, din 18/02/2020 emis de Judecatoria Calarasi; C12 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului de sub A.1, proprietatea debitorului Paun Catalin pentru suma de 63495,67 lei, în favoarea Impuls Leasing Romania IFN SA;

8. notarea făcută de exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO29 892 170 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 13972021, din 17/06/2021 emis de Judecatoria Calarasi — Dosar nr. 387/202/2021; Act Administrativ nr. Dosar de executare nr. 573/2021, din 02/08/2021 emis de EJ Nacu Cristian-Andrei; C14 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului, pentru suma de 85.914,24 lei, în favoarea Banca Transilvania SA;

9. notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MAZILU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO31 585 240 reprezentând Somatie nr. DOSAR EXECUTARE NR. 5541/2024, din 11/02/2025 emis de E. J. Mazilu Dorin; Hotarare Judecatoreasca nr. ÎNCHEIERE NR. 4759 - DOSAR INSTANTA NR. 9485/202/2024, din 06/11/2024 emis de JUDECATORIA CALARASI; C16 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului, pentru achitarea sumei de 2325,28 lei cu accesorii,

85 conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023 în favoarea B-SQUARED INVESTMENTS SARL;

Imobilul se vinde liber 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 să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru
90 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
95 unei garanții de participare reprezentând 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
100 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 25357,20 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
lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie
105 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.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate anterior începerii licitației, atrage după
110 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
115 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
120 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.

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
125 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.

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
130 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

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 4 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

