



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 23 609 701

Dosar executare nr. 614/2022

26.04.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 25.05.2023 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 Emil Racoviță, numărul 18, blocul R6, scara 1, etajul 8, apartamentul 34, Municipiul București – Sectorul 4, România, reprezentând apartament compus din doua camere si dependinte; având o suprafață utilă de 45,18 mp; înscris în nr. carte funciară 217113-C1-U6; nr. cf vechi 54127; număr cadastral vechi 814/34; proprietari: dl. MARIN-DIU Alin, dna. MARIN-DIU Aspazia, la prețul de 221 391 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 295 188 RON.

La prețul mai sus mentionat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculeaza TVA.

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.

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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. cererii de executare silită nr. 614/2022 din data de 09.08.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 614 din data de 09.08.2022, având creditor pe Credit Europe Bank (România) S.A., CIF RO 4 315 966, cu sediul în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061 331, România, iar debitori pe dl. Marin-Diu Alin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Emil Racoviță, numărul 18, blocul R6, scara 1, Municipiul București – Sectorul 4, România și dna. Marin-Diu Aspazia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Nicolae Titulescu, numărul 51-59, blocul 11B, scara A, Municipiul București – Sectorul 1, România,

în baza Contractului de credit nr. 105847 din 28.03.2008 (emitent: Credit Europe Ipotecar IFN SA), asupra căruia au intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: Credit Europe Ipotecar IFN SA; cesionar: Credit Europe Bank NV) Contract de cesiune creanțe din 05.12.2011 (cedent: Credit Europe Bank NV; cesionar: creditor Credit Europe Bank (România) SA), garantat prin Contractul de ipotecă nr. 1728 din 28.03.2008 (emitent: Biroul Notarilor Publici Asoc. Surubaru Aurelia si Surubariu Monica),

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

3. Incheierilor emise de executorul judecătoresc.

40 Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

1. Contract de ipoteca nr. 1728 din 28.03.2008 - intabulare drept de ipoteca, valoare 90.250 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului precum si interdictia de instrainare si grevare – in favoarea creditorului cedent CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA;

2. Act Notarial nr. 4535 din 05.12.2011 emis de NP Doru Crin Trifoi – Cesiune drepturi in favoarea creditorului cesionar Credit Europe Bank (România) S.A;

3. Act Administrativ – 614/2022 din 06.09.2022 - se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 614/2022 aflat pe rolul BEJ Nacu Cristian Andrei, la cererea creditorului Credit Europe Bank (România) S.A pentru debit in valoare de 484727,70 lei;

Imobilul se vinde liber de sarcini.

50 **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.

55 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.

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 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 minima de 22139,10 RON, precizând nr. dosarului execuțional.

70 Persoanele fizice care vor participa la vanzarea la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat 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 emis de Registrul Comertului.

Nedepunerea tuturor inregistrurilor anterior mentionate anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

80 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.

85 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](http://www.unejr.ro).

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

Executor Judecătoresc,  
NACU CRISTIAN ANDREI

