



sediu Piața Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3,
Municipiul București – Sectorul 2
e-mail office@executormacu.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 86 070 661

Dosar executare nr. 856/2023

18.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XII

1 Noi, 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 24.06.2026 ora 10:00 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 cotei de 1/2 din bunul imobil situat în *Comuna 1 Decembrie, Tarla 3, Parcela 6/7/21, Județul Ilfov, România* reprezentând teren intravilan având categoria de folosință
10 arabil; în suprafață totală 1603 mp; imobil înscris în carte funciară nr. 55935 a loc.1 Decembrie; proprietar asupra cotei parti de 1/2 dna. NEDELCU Mirela-Maria,

la prețul de 39 799,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 79 599 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 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.

Executarea silită se efectuează în baza:

20 1. Cererii de executare silită nr. 856/2023 din data de 24.11.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 856 din data de 24.11.2023, formulată de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, având creditor cesionar pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România „iar debitor pe dna. NEDELCU Mirela-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Giurgiului, numărul 199, Comuna Adu-nații-Copăceni, Județul Giurgiu, România, în baza Contractului de credit nr. 970929 din 22.09.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional
25 din 26.09.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

30 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:

1. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 73597,02 lei, compusa din suma de 66463,29 lei – reprezentand debit si suma de 7133,73 lei – reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. privind pe debitoarea NEDELCEU MIRELA – MARIA A1 OBS

2. Hotarare Judecatoreasca nr. 6904, din 10/09/2024 emis de JUDECATORIA GIURGIU – DOSAR NR. 14463/236/2024; Somatie nr. 443/E/ZD/2024, din 30/09/2024 emis de BEJA BOCANCEA SILVIU – MĂDALIN ȘI ZASTAVNEȚCHI DUMITRU; C2 se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma totala de 55897,10 Lei la solicitarea creditoarei ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI pentru cota de 1/2 din imobil apartinand debitoarei NEDELCEU MIRELA-MARIA,

3. Somatie nr. -, din 14/03/2025 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca 11/02/2025 emis de Judecatoria Giurgiu; C3 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 5.730,48 Lei reprezentand debit+cheltuieli de executare la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind pe debitor NEDELCEU MIRELA-MARIA

Cota parte de 1/2, 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 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 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 de 3 979,95 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Conf. prev. art. 846 din Codul de procedură civilă, 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.

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 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.

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 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.

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, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

85 Prezentă 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.

90 **NB. Nu se vinde întreg imobilul ci doar cota parte de 1/2 din acesta.**

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

