



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 24 965 009

Dosar executare nr. 199/2022

26.05.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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 28.06.2023 ora 09:00, 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 bunului imobil situat în **Strada Valea Oltului, numărul 10, blocul A27, scara D, etajul 3, apartamentul 55, Municipiul București – Sectorul 6, România**, reprezentând apartament compus din trei camere și dependințe; în suprafață totală de 65.73 mp; suprafața utilă 61.64 mp; înscris în nr. carte funciară 35167; nr. cadastral 348/55, proprietari: dl. POPESCU Silviu Daniel, dna. POPESCU Stanca Mirelala, la preț de 278 100 RON reprezentând 75% din preț de evaluare în cuantum de 370 800 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 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:

25 1. cererii de executare silită nr. 199/2022 din data de 02.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 199 din data de 02.02.2022, 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 Gabriel cu adresa de corespondență în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, Anchor Plaza Corp A, etajul 1,  
30 Municipiul București – Sectorul 6, România, iar debitori pe :

– dl. POPESCU Silviu Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Valea Oltului, numărul 10, blocul A27, scara D, Municipiul București – Sectorul 6, România;

— dna. POPESCU Stanca Mirela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Valea Oltului, numărul 10, blocul A27, scara D, Municipiul București — Sectorul 6, România,

35 în baza : Contractului de credit și de garanție nr. 103923 din 01.02.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA), cu: modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 15.02.2012 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 21.01.2013 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 10.04.2014 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV), asupra căruia  
40 a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); Contractul de ipotecă imobiliară nr. 147 din 01.02.2008,

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

3. Incheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

45 1. Contract de ipoteca nr. 147/01.02.2008 emis de NP Barbu Roxana Maria — Intabulare drept de ipoteca în favoarea Credit Europe Ipotecar IFN pentru suma de 183.350 CHF și dobânzi, costuri și comisioane conform contractului de credit nr. 103923/01.02.2008;

2. Somatie nr. 199/09.03.2022 emisa de EJ Nacu Cristian Andrei — se notează urmărirea silită imobiliară pentru recuperarea sumei de 973.766,56 lei — creditor CREDIT EUROPE BANK NV;

50 3. Act administrativ — 31.03.2009 - Cesiunea dreptului de creanță în favoarea creditorului cesionar CREDIT EUROPE BANK NV;

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.

55 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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 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, astfel cum a fost anterior precizat.

65 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 27 810 RON.

70 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.

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

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

Emisă la sediul biroului, azi 26.05.2023, având un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,  
NACU CRISTIAN ANDREI

