



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 23 395 882

Dosar executare nr. 38/2021

19.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 09.08.2023 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 bunului imobil situat în *Strada Drumul Jilavei, numărul 113B, blocul 1, scara 1, etajul 3, apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 4, România,*
10 *reprezentând* apartament compus din doua camere si dependinte; având o suprafață totală 66 mp; o suprafață utilă 49.0 mp; înscris în nr. carte funciară 213515-C1-U15; cota-parte indiviză 34/2993; proprietar: dl. POPESCU Cristian, la prețul de 242 599,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 323 466 RON.

La prețul mai sus menționat, conform prevederilor 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 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 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. 38/2021 din data de 27.01.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 38 din data de 27.01.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2,
30 Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitori pe SOMY INTERNATIONAL S.R.L., CIF RO6 346 411, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Moldovita, numărul 4, blocul M2D9, scara A, etajul 8, apartamentul 69, Municipiul București – Sectorul 4, România; și dl. POPESCU Cristian, cu

ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Jilavei, numărul 113B, blocul 1, scara 1, etajul 3, apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 4, România,

35 2. titlurilor executorii reprezentate de: Contractul de credit nr. 272 din 13.07.2016 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; părți: debitor dl. Popescu Cristian și debitor Somy Int. SRL), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1/272 din 11.07.2017 (emitent: creditor Banca Transilvania SA), Contractul de credit nr. 336 din 20.11.2017 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; părți: debitor dl. Popescu Cristian și debitor Somy Int. SRL); Contractul de credit nr. 6563976 din 01.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; părți: debitor dl. Popescu Cristian și debitor Somy Int. SRL); Contractul de fidejusiune nr. 272/FID/01 din 13.07.2016 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractul de fidejusiune nr. 336/FID/01 din 20.11.2017 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractul de fidejusiune nr. 6563976/FID/1 din 01.11.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA);

3. incheierilor de încuviințare executare silită conform actelor aflate la dosarul execuțional.

45 4. incheierilor emise de executorul judecătoresc

50 5. cererii de interventie formulata de creditorul intervenient BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, in baza Contractului de credit nr. 456 din 27.11.2012 garantat prin Contractul de garantare pentru achizitia de locuinte nr. PC5_52299 din 06.12.2012, si a incuviintarii acesteia prin incheierea din data de 19.05.2023, pronuntata in dosarul nr. 11912/4/2023,

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

1. sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 și MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 221 306 – ipoteca legala pana la concurenta sumei de 49400 EUR, proportional cu procentul de garantare ;

55 2. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând: se noteaza urmarirea silita pentru suma de 106048,80 lei – creditor urmaritor BANCA TRANSILVANIA.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

60 **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.

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 24 259,95 RON.

70 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.

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 inscrierilor anterior mentionate 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.

90 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

