



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 27 532 481

Dosar executare nr. 545/2022

14.07.2023

## 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 08.08.2023 ora 11:00 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 *Comuna Afumați, Județul Ilfov, România*, reprezentând teren intravilan având categoria de folosință arabil, în suprafață totală 500; fiind înscris în carte funciară nr. 52920; nr. cf. vechi 1936; nr. cadastral 644/3; împreună cu suprafața  
10 indiviză de 50,52 mp, reprezentând 16,67% din lotul 7 care are o suprafață totală de 303,29 mp, cu destinația drum de servitute, înscris în carte funciară nr. 1940; nr. cadastral 644/7, proprietari: dna. PIPIAȘ Cristina, cota parte indiviză 1/2, dl. VASILE Gheorghe Gînduleț, cota parte indiviză 1/2,

la prețul de 114 225 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 152 300 RON.

15 La prețul mai sus menționat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

20 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.

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.

25 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.

30 Executarea silită se efectuează în baza:

1. cererii de executare silită nr. 545/2022 din data de 12.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 545 din data de 12.07.2022, 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, MUNICIPIUL BUCUREȘTI – SECTORUL 6, ROMÂNIA, IAR DEBITORI PE D.N.A. PIPIAȘ CRISTINA, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Alexandru Obregia, numărul 37, blocul O1, scara 3, etajul 4, apartamentul 99, Municipiul București – Sectorul 4, România și dl. Vasile Gheorghe Gînduleț, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ludești, numărul 194, Județul Dâmbovița, România, în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. 1086 din 25.04.2008 (emitent: SPN Raluca de Herbay și Raluca Draga Baldan),

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

3. Încheierilor emise de executorul judecătoresc.

45 Imobilul are următoarele sarcini înscrise în cartea funciară:

1. Contract de Vânzare-Cumpărare cu garanție reală imobiliară nr. 1086/25,04,2008 – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Credit Europe Ipotecar IFN pentru suma de 41.000 EUR și dobanzi, costuri și comisioane conform contractului de credit;

50 2. Somatie nr. 545/13.01.2023 emisa de EJ Nacu Cristian Andrei – se notează urmărirea silită imobiliară pentru recuperarea sumei de 244.083,38 lei – creditor 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. **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 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.

60 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 11 422,50 RON.

65 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

70 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 sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

75 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.

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.

80 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului 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 2 pagini.

Executor judecătoresc,  
NACU CRISTIAN ANDREI

