



sediul 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 29892170
cont RO81 BREL 0002 0006 2944 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 27531825

Dosar executare nr. 75/2021

18.07.2023

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 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 Râsuceni – Satul Cucuru-
10 zu, Județul Giurgiu**, reprezentând teren în suprafață totală 660 mp din care 504 mp având categoria de folosință curți construcții, iar 156 mp având categoria arabil; împreună cu construcția C1 în suprafața de 54 mp și construcția C2 în suprafață de 18 mp; imobil înscris în. carte funciară nr. 30653, nr. cadastral 30653, proprietari: dl. IANCU Adrian, dna. IANCU Elena Laura, la prețul de 37 337,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 49 783 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
25 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. 75/2021 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 75 din data de 27.01.2021, a cererii de executare silită nr. 74/2021 ce face obiectul dosarului de executare silită

numărul 75 din data de 27.01.2021, a cererii de executare silită nr. 78/2021 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 75 din data de 27.01.2021, a cererii de executare silită nr. 499/2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 75 din data de 27.01.2021, a cererii de executare silită nr. 593/2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 75 din data de 27.01.2021, a cererii de executare silită nr. 190/2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 75 din data de 27.01.2021, având creditori pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România; și EOS CREDIT FUNDING DAC, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office – Republica Irlanda la 13.01.2016, cu sediul în Baggot 118, Etaj 1, Dublin 2, Republica Irlanda, având adresa de corespondență la EOS KSI România S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 10A, Connect Business Park, clădirea C3, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România,

iar debitori pe dl. Iancu Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Iazului, numărul 4, Municipiul București – Sectorul 5, România și dna. Iancu Elena Laura, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Iazului, numărul 4, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contractului de credit nr. 100701 din 13.12.2017, Contractului de credit nr. 3.3917021014003327 din 13.12.2017; Contractului de credit nr. 820CSS2173480002 din 14.12.2017, Contractului de credit nr. 820CSS2173480001 din 14.12.2017, Contractului de credit nr. 242318 din 12.12.2018.

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

3. Incheierii de conexare dosare execuționale.

55 4. Incheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele sarcini înscrise în cartea funciară, conform ultimului extras de carte funciară existent la dosar:

1. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 58573,79 lei asupra cotei din imobil – proprietatea debitorului Iancu Adrian – creditor Banca Transilvania;

2. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 76344.93 lei asupra cotei din imobil – proprietatea debitorului Iancu Elena Laura – creditor Banca Transilvania;

65 3. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 24766.07 lei asupra cotei din imobil – proprietatea debitorului Iancu Adrian – creditor EOS CREDIT FUNDING DAC;

70 4. notarea făcută de BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI EXECUTORIS, CIF RO 29 995 027 reprezentând – se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 76321,91 lei asupra cotei din imobil – proprietatea debitorului Iancu Elena Laura – creditor ING BANK NV Amsterdam Sucursala București;

5. notarea făcută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI & CALIMAN, CIF RO 40 944 504 reprezentând – se notează urmărirea silite pentru suma de 49.410,36 lei, la cererea creditorului ALPHA BANK SA, debitor Iancu Elena Laura;

75 6. notarea făcută de „SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI & CALIMAN, CIF RO 40 944 504, reprezentând – se notează urmărirea silite pentru suma de 24.416,29 lei, debitor Iancu Adrian, la cererea creditorului Patria Bank SA;

7. notarea făcută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI & CALIMAN, CIF RO 40 944 504 reprezentând – se notează urmărirea silite pentru suma de 39.150,87 lei, debitor Iancu Adrian, la cererea creditorului ALPHA Bank SA;

80 8. notarea făcută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI & CALIMAN, CIF RO 40 944 504, reprezentând se notează urmărirea silite pentru suma de 5.120,11 lei, debitor Iancu Elena Laura, la cererea creditorului ALPHA Bank SA;

9. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se notează

urmarirea silita pentru suma de 19.142,96 lei, debitor Iancu Adrian, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA;

10. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 19.427,74 lei, debitor Iancu Adrian, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA.

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.

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 cel puțin 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. **RO81 BREL 0002 0006 2944 0105**— 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 3 733,73 RON.

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 inscrisurilor anterior mentionate anterior inceperii 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.

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 silită 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

