



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 RO81 BREL 0002 0006 2944 0105 deschis la

cons. Libra Internet Bank S.A.



act 28 320 594

Dosar executare nr. 843/2020

09.08.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 14.09.2023 ora 12:30 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 imobilului situat în Strada Drumul Fermei, numărul 65–67, T 55/8, P29, 30, Lot 12, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, reprezentând teren intravilan
10 curți – construcții (loc de parcare); în suprafață totală 12 mp; nr. carte funciară 115935; nr. cadastral 115935, proprietari: dl. STROE Bogdan Alexandru, dna. STROE Cristina-Ana-Maria,
la prețul de 22 725 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 22 725 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 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.

Executarea silită se efectuează în baza:

20 1. Cererii de executare silită nr. 843/2020 din data de 08.12.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 843 din data de 08.12.2020, 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 (prin mandatar Improvement Credit Collection S.R.L., CIF RO32 011 970, cu sediul în Strada George Barițiu, numărul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 027, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România), iar debitori pe Auto Krys Tyres S.R.L., CIF RO27 555 160, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Hristovului, numărul 2–4, blocul 2, parter, apartamentul 88, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, dl. Stroe Bogdan Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Fermei,
25 numărul 67A, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, dna. Stroe Cristina-Ana-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Fermei, numărul 67A, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, în baza Contractului de credit nr. 70 din 20.03.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de fidejusiune nr. 70/FID/01 din 20.03.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA);

parte: debitor dl. Stroe Bogdan Alexandru); Contractului de fidejusiune nr. 70/FID/02 din 20.03.2018
35 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; parte: debitor dna. Stroe Cristina-Ana-Maria),

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:

1. notarea făcută de Exec. jud. Nacu Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând — se noteaza
40 inceperea urmaririi silite pentru suma de 129508,40 lei — creditor Banca Transilvania SA;

2. notarea privind inceperea urmaririi silite pentru suma de 10.803,06 lei — creditor Banca Comer-
caial Romana SA — privind debitorul Stroe Bogdan Alexandru;

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
45 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
50 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. 1) 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
55 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 2 272,50 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
60 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
65 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
70 este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel
mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării
anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală.

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
75 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.

Emisă la sediul biroului, având un număr de 2 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

