



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 34 448 493

Dosar executare nr. 266/2021

28.11.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

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 021 401, 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 20.12.2023 ora 10:00, la sediul biroului situat în Piața Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 021 401, România, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în **Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România** reprezentând teren intravilan neîmprejmuit, având categoria de folosință arabil; în suprafață totală 514 mp; înscris în carte funciară nr. 130789; nr. cadastral 130789; proprietar: dl. LIMBĂȘAN Nicolae,  
10 la prețul de 85 563 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 114 084 RON.

La prețul mai sus menționat, conform prevederilor 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.

15 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.

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.

Executarea silită se efectuează în baza:

30 1. cererii de executare silită nr. 266/2021 din data de 17.02.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 266 din data de 17.02.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Jude-

35 țul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Col-  
lection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2,  
Municipiul București—Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitor pe dl. LIMBĂȘAN Nicolae, cu  
ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul RAMNICU SARAT, numărul 1, blocul H13, etajul 2, Munici-  
piul București—Sectorul 3, România, în baza Contractului de credit nr. 115412 din 26.01.2018 (emitent:  
creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

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

3. încheierilor emise de executorul judecătoresc.

40 Imobilul are următoarele înscrieri 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 noteaza  
urmarirea silita pentru suma de 19.267,09 lei—creditor BANCA TRANSILVANIA.

45 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.

50 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 înce-  
pere 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.

55 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. 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 8 556,30 RON.

60 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.

65 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.

70 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.

75 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, având un număr de 2 pagini.

Executor judecătoresc,  
NACU CRISTIAN ANDREI

