



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC NACU CRISTIAN ANDREI**

București, Piata Pache Protopopescu, nr. 1, et.1, ap. 3, Sector 2, tel/fax: 021 367 03 60  
C.I.F. RO29892170, cont curent bancar nr. RO22BREL0002000629440100 deschis la  
LIBRA INTERNET BANK; e-mail: office@executornacu.ro, site: www.executornacu.ro  
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub numarul 22696

**Dosar nr. 30/2019N;**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**NR. 30/19.12.2023**

Noi, Nacu Cristian Andrei, Executor Judecătoresc numit prin Ordin al Ministrului Justiției nr. 631/C/2012, în circumscripția Curtii de Apel București, cu sediul în București, Piata Pache Protopopescu, nr. 1, et.1, ap. 3, Sector 2;

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod Procedura Civila, aducem la cunoștința generală următoarele:

**In data de 10.01.2024, ora 14:00**, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Nacu Cristian Andrei, situat în București, Piata Pache Protopopescu, nr. 1, et.1, ap. 3, Sector 2, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Adunatii Copaceni, județul Giurgiu, reprezentand teren intravilan-arabil, în suprafața de 19.618 mp**, tarla 69, parcela 1096, înscris în cartea funciara nr. 33996 a localității Adunatii-Copaceni, având nr. cadastral 33996, proprietar tabular debitorul MARINESCU Luminita Antoaneta, cu domiciliul ales în București, str. Dr. N. Turnescu nr. 12, sector 5.

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de 590.500,00 RON și a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

**Licitatia incepe de la pretul de 442.875,00 RON, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C. pr. civ.** La pretul mai sus menționat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul licitat va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererii de executare silită formulată de creditorul SC AVANGRAPHICS SRL, cu sediul în București, str. Theodor D. Speranția nr. 123, et. 1, ap. 1.1, sector 3, reprezentat convențional de Asociații SCA cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sectorul 1, Strada Aleksandr Sergheevici Puskin nr. 8, în contradictoriu cu debitorul MARINESCU Luminita Antoaneta, cu domiciliul ales în București, str. Dr. N. Turnescu nr. 12, sector 5;
2. Cererii de executare silită formulată de creditorii Nica Madalina și Nica Sebastian Traian reprezentati convențional de GRECU și Asociații SCA cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sectorul 1, Strada Aleksandr Sergheevici Puskin nr. 8, în contradictoriu cu debitorul MARINESCU Luminita Antoaneta, cu domiciliul ales în București, str. Dr. N. Turnescu nr. 12, sector 5,
3. Titlului executoriu reprezentat de Sentința civilă nr. 1502 pronunțată în data de 18.05.2018 de Tribunalul București în dosarul de instanță nr. 25823/3/2016;
4. Încheierilor de încuviințare executare silită conform actelor aflate la dosarul execuțional.
5. Încheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele sarcini/notari înscrise în cartea funciara:

1. Certificat Grefa nr. 3422, din 28/06/2012 emis de Judecătoria Giurgiu (la dosar nr. 11943/236/2011); se transcrie litigiu notat în RTI sub nr. 28886/09.07.2012, în favoarea SC TALOR DEVELOPERS SRL,



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC NACU CRISTIAN ANDREI**

București, Piața Pache Protopopescu, nr. 1, et.1, ap. 3, Sector 2, tel/fax: 021 367 03 60  
C.I.F. RO29892170, cont curent bancar nr. RO22BREL0002000629440100 deschis la  
LIBRA INTERNET BANK; e-mail: office@executornacu.ro, site: www.executornacu.ro  
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub numărul 22696

2. Notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 - se notează urmărirea silite imobiliare pentru suma de 15000 Euro + 15903,13 lei în favoarea creditorilor Nica Madalina și Nica Sebastian Traian;
3. Notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 - se notează urmărirea silite imobiliare pentru suma de 48162,50 EUR, plus sumele 28192,15 lei și 10997,58 lei cheltuieli de vânzare, în favoarea creditorului AVANGRAPHICS SRL.

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 imobilul urmărit 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 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. **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 minimă de 59.050,00 RON.

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.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu 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 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 Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv **www.unejr.ro**.

Prezenta publicație de vânzare, având un număr de 2 pagini, a fost emisă și afișată la locul licitației, sediul B.E.J. NACU CRISTIAN ANDREI, la data de 19.12.2023.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**

**Nacu Cristian Andrei**

