



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 36761609

Dosar executare nr. 121/2023

12.01.2024

## 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 12.02.2024 ora 09:00 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 imobilului situat în *Strada Prelungirea Ghencea, numărul 45, blocul C2, scara A, etajul 5, apartamentul 34, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România* reprezentând apartament compus din 1 camera și dependințe; având o suprafață totală construită de 63,37 mp; suprafață utilă de 45,77 mp; nr. carte funciară 9961; nr. cadastral 3121/2-C1-U34; împreună cu cota de 0,88% din terenul în suprafață de 1566 mp cu nr. cadastral 3121/2 și dependințele comune ale construcției intabulate în CF colectivă nr. 9926 Bragadiru, proprietar: ROTARU Alin Cristian „cota parte indiviză 1/1,

15 la prețul de 249 900 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 249 900 RON.

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.

Executarea silită se efectuează în baza:

25 1. Cererii de executare silită nr. 121/2023 din data de 30.01.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 121 din data de 30.01.2023, 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 debitor pe dl. ROTARU Alin Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Prelungirea Ghencea, numărul 45, blocul C2, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România, în  
30 baza Contractului de credit și de garanție nr. 106890 din 23.07.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.11.2010 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 24.11.2011 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional

nr. 3 din 08.12.2011 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 06.02.2013 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 05.04.2013 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 20.03.2015 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: creditor CREDIT EUROPE BANK NV); Contract de ipotecă nr. 1042 din 23.07.2008 (emitent: SPN GEORGESCU RĂZVAN ȘI ASOC.),

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

3. Incheierilor emise de executorul judecătoresc conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul are următoarele notări/sarcini înscrise în cartea funciară:

1. Ipoteca pentru suma de 102.343 CHF plus dobânzi aferente și comisioane, în favoarea Credit Europe Ipotecar IFN SA,

2. Se notează urmărirea pentru suma de 403797,15 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului 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.

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. 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 dispoziția BEJ NACU CRISTIAN ANDREI, CIF RO 29 892 170, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului, în sumă de 24 990 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. 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 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.

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  
90 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](http://www.unejr.ro).

Emisă la sediul biroului, având un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,  
NACU CRISTIAN ANDREI

