



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 36799487

Dosar executare nr. 708/2022

12.01.2024

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 09.02.2024 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 Aviator Stefan Protopopescu, numărul 5, blocul C4, scara 1, etajul 3, apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 1, România*, reprezentând apartament compus din 4 camere și dependințe, în suprafață totală 79,12 mp; având o suprafață utilă de 72,11 mp; cote părți comune 2,518%, cote teren 7,13 mp, imobil înscris în cartea funciară nr. 256313-C1-U38; nr. cadastral 256313-C1-U38, proprietar: dna. CIOBANU Cristina, cota parte indiviză 1/1,

la prețul de 566 602,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 755 470 RON.

15 La pretul mai sus menționat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

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.

20 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.

25 Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererilor de executare silită având creditor pe Banca Transilvania S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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 020337, România, iar debitorii pe West Gate Design S.R.L., CIF 25 003 070, cu ultimul sediu cunoscut

în Strada Ștefan Protopopescu, numărul 9, blocul C2, etajul 2, apartamentul 9, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, și dna. Ciobanu Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ștefan Protopopescu, numărul 9, blocul C2, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza Contractului de credit nr. 8847379 din 21.02.2020 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de credit nr. 8858779 din 26.02.2020; Contractului de fidejusiune nr. 8847379/FID/01 din 21.02.2020 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contractului de fidejusiune nr. 8858779/FID/01 din 26.02.2020,

2. Incheierilor de încuviințare executare silită conform actelor aflate la dosarul execuțional.
3. Incheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele notări/sarcini înscrise în cartea funciară:

1. notarea făcută de SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „GOGONEAȚĂ ELISABETA ȘI GURĂU ADRIANA-LUCIA”, CIF 36 182 280 reprezentând se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare, cu termen pentru incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana cel mai tarziu la data de 07.08.2023 - in favoarea promitentului cumparator Borcea Emilia;

2. notarea făcută de BIROUL EXECUTORILOR JUDECATOREȘTI ASOCIAȚI BOCANCEA SILVIU-MADALIN ȘI ZASTAVNETCHI DUMITRU, CIF RO 30 136 218 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 141.667,71 lei debit și cheltuieli de executare în cuantum de 240 lei, la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM -SUC BUCUREȘTI – somatie nr. 358/E/ZD/2022;

3. notarea făcută de „SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECATOREȘTI THEMIS”, CIF RO 30 258 363 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 1.384.291,09 lei reprezentand creanta și cheltuieli de executare, la cererea creditorului PROCREDIT BANK SA – somatie nr. 446/2022;

4. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 279723,57 RON reprezentand debit si suma de 10281,70 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A. – Somatie nr. 708/2022;

5. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 42.260,50 Lei reprezentand debit si 5.195,66 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita, in dosarul de executare nr. 707/2022 BEJ Nacu Cristian Andrei – creditor BANCA TRANSILVANIA SA;

6. notarea făcută de BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU”, CIF RO 30 028 836 reprezentând se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vedererea recuperarii sumelor de 416265,94 lei – reprezentand debit si de 17461,24 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului BANCA TRANSILVANIA, asupra cotei si in sarcina debitoarei CIOBANU CRISTINA – Somatie nr. ST836, din 16/10/2023.

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 a licitației imobilului, în sumă de 56 660,25 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 autentica în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conforma cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor și dovada mandatului acordat persoanei care

participa la licitație (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator valabil emis de Registrul Comertului.

85 Nedepunerea tuturor inregistrurilor 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.

90 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 preț 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 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

100 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.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

