



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 37595706

Dosar executare nr. 597/2023

25.01.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Noi, 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 06.03.2024 ora 10:00 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 Radovanu, numărul 2, blocul 22, scara 2, etajul 2, apartamentul 23, Municipiul București – Sectorul 2, România*, reprezentand
10 apartament compus din 2 camere de locuit și dependințe; având o suprafață totală de 54,17 mp; o suprafață utilă de 50,35 mp, înscris în cartea funciară nr. 227531-C1-U34; nr. cadastral 227531-C1-U34; număr cadastral vechi 1778/23, proprietar: dl. BĂSĂLĂU Andrei Alexandru,
la prețul de 331 300 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 331 300 RON.

La pretul 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.

20 Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererii de executare silită nr. 597/2023 din data de 13.07.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 597 din data de 13.07.2023, 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
25 corespondență în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, Anchor Plaza Corp A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 6, România, iar debitorii pe dl. Băsălău Andrei Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Livezii, numărul 7, Comuna Sinești – Satul Livezea, Județul Ialomița, România, dl. Matei Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Huedin, numărul 7, blocul 2, scara B, etajul 3, apartamentul 84, Municipiul București – Sectorul 4, România, dna. Matei Alina Oana, cu ultimul domiciliu
30 cunoscut în Strada Huedin, numărul 7, blocul 2, scara B, etajul 3, apartamentul 84, Municipiul București – Sectorul 4, România, dosar de executare deschis în baza Contractului de credit și de garanție nr. 105568 din 31.03.2008 (emitent: Credit Europe Ipotecar IFN SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 17.07.2012 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și

completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 02.07.2014 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV),
35 asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: Credit Europe Ipotecar
IFNSA; cesionar: creditor Credit Europe Bank NV); Contract de ipotecă nr. 431 din 31.03.2008 (emitent:
Birou Notari Publici Asoc. Banuta Georgeta si Banuta Bianca Aurelia), cu modificările și completările
făcute prin Act adițional nr. 1 din 17.07.2012 (emitent: GABURA I. MARIA – BIROU NOTAR PUBLIC),

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

40 3. Incheierilor emise de executorul judecătoresc.

Imobilul are următoarele sarcini/ notări înscrise în cartea funciară:

1. sarcină rang I în favoarea CREDIT EUROPE BANK N.V., număr de înregistrare numărul 33256675
emis de Camera de Comerț Amsterdam – Țările de Jos (Olanda) – drept de ipoteca pentru suma
de 103550 EUR împreună cu celelalte obligatii aferente creditului;

45 2. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se notează
urmarirea silita pentru suma de 619159,29 lei, 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
50 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
55 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%
60 din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 33130 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
65 sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor și dovada mandatului acordat persoanei care
participa 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.

70 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
75 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
80 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

85 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.

90 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 3 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

