



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 45 685 338

Dosar executare nr. 632/2023

16.05.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 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 11.06.2024 ora 09:00 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 imobilului situat în **Strada Luntrei, numărul 6, blocul 7, scara 4, etajul 5, apartamentul 308, Municipiul București – Sectorul 2, România** reprezentând
10 apartament compus din 1 camera și dependințe; având o suprafață utilă de 22,56 mp, înscris în Carte Funciară Nr. 225963-C1-U18 București Sectorul 2; împreună cu cota de 0,21%, cota teren 3,04 mp, proprietar: JĂLĂVEANU Mihaela cota parte indiviză 1/1,

la prețul de 134 133 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în quantum de 178 844 RON.

La prețul 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. 632/2023 din data de 04.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 632 din data de 04.08.2023, având creditor pe Credit Europe Bank (România) S.A., CIF RO 4 315 966, cu sediul în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061331, România, iar debitor pe dna. Jălăveanu Mihaela, cu
25 ultimul domiciliu cunoscut în Strada Luntrei, numărul 6, blocul 7, scara 4, etajul 5, apartamentul 308, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Contract de credit nr. 107467 din 15.09.2008 (emitent: Credit Europe Ipotecar IFN SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 04.01.2012 (emitent: creditor Credit Europe Bank (România) SA), asupra căruia au intervenit
30 Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: Credit Europe Ipotecar IFN SA; cesionar: Credit Europe Bank NV) Contract de cesiune creanțe din 05.10.2011 (cedent: Credit Europe Bank NV; cesionar: creditor Credit Europe Bank (România) SA); Contract de ipotecă nr. 1253 din 15.09.2008 (emitent: SPN Daniel Avram și Alina-Andreea Barbu),

2. Cererii de interventie formulata de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Bl.7, CIF 15 572 787, cu sediul în Strada Luntrei, numărul 6, blocul 7, Municipiul București – Sectorul 2, România, in baza Listei la plata intretinere Ianuarie 2024,

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. sarcină rang I în favoarea Credit Europe Bank (România) S.A., CIF RO 4 315 966 – intabulare, drept de ipoteca pana la concurenta sumei de 53.675 EUR si dobanzile aferente, costuri si comisioane si interdicție de instrainare, dezmembrare si grevar;

2. notari: notarea făcută de Exec. jud. Nacu Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând se nează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 304.690,62 lei în dosarul de executare nr. 632/2023 - Executor judecătoresc Nacu Cristian Andrei, ca urmare a cererii formulată de creditorul Credit Europe Bank (Romania) SA;

3. notarea făcută de Asociația de Proprietari Bl.7, CIF 15 572 787 reprezentând Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 9816.09 LEI;

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 17 884,41 RON.

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.

Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate 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.

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

85 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 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

