



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 RO65 BREL 0002 0006 2944 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 45 842 436

Dosar executare nr. 454/2021

21.05.2024

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 25.06.2024 ora 11:30 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 **Șoseaua Salaj, numărul 275, blocul 1, scara 1, etajul 2, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 5, România** reprezentând apartament compus din 1 camera și dependințe; suprafață totală 36,93 mp; suprafață utilă 32,42 mp, imobil înscris în cartea funciară nr. 234447-C1-U43; nr. cadastral 234447-C1-U43, proprietar: **dna. FLOREA Aurelia-Georgeta**, cota parte indiviză 1/1,

la prețul de 243 790 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 243 790 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 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.

20 Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererii de executare silită nr. 454/2021 din data de 18.03.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 454 din data de 18.03.2021, având creditor pe EOS CREDIT FUNDING DAC, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office – Republica Irlanda la 13.01.2016, cu sediul în Baggot 118, Etaj 1, Dublin 2, Republica Irlanda, prin BOBANGA Adrian cu adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 10, Conect Business Park „blocul C3, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 2, România, iar debitor pe dna. FLOREA Aurelia-Georgeta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ion Baiulescu, numărul 31, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract de credit nr. 10719021007933879 din 24.04.2019 (emitent: UNICREDIT CONSUMER FINANCING IFN SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 155 din 13.12.2019 (cedent: UNICREDIT CONSUMER FINANCING IFN SA; cesionar: creditor EOS CREDIT FUNDING DAC),

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

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

Imobilul are următoarele sarcini/ notări înscrise în cartea funciară:

1. sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 și FONDUL NATIONAL
35 DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. — IFN, CIF 14 367 083 —
Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:147643 RON, proportional cu procentul de garanta-
re 50% — 50%;

2. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând Se noteaza
cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 454/2021 BEJ Nacu Cristian Andrei, pentru
40 recuperarea sumei de 18.662,70 LEI, suma compusa din 16025,40 LEI reprezentand debit si 2637,30
LEI, reprezentand cheltuieli de executare, in favoarea creditorului incuviintat EOS CREDIT FUNDING
DAC, asupra cotei detinuta de FLOREA AURELIA-GEORGETA.;

3. notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, CIF 32 052 989
reprezentând — Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 852/2021 BEJ
45 NENECI CONSTANTIN ALEXANDRU, pentru recuperarea sumei de 66.672,87 LEI, suma compusa
din 59.530,76 LEI reprezentand debit si 7.142,11 LEI, reprezentand cheltuieli de executare, in favoarea
creditorului incuviintat FINOPRO IFN SA.

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
50 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
55 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
60 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 24 379 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
65 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
70 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
75 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
80 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

85 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.

90 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 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

