



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 60 240 864

Dosar executare nr. 308/2024

19.11.2024

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 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 12.12.2024 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 Dumitru Brumărescu, numărul 12, blocul D1, etajul 4, apartamentul 30, Municipiul București – Sectorul 4, România reprezentând
10 apartament compus din 2 camere de locuit și dependințe; având o suprafață totală 62,57 mp; suprafața utilă 56,64 mp; imobil înscris în cartea funciară nr. 233535-C1-U35; având nr. cadastral 233535-C1-U35; proprietari: dl. SANDU Marius-Andrei, dna. SANDU Georgiana Valentina;
la prețul de 298 560 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 398 080 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. 308/2024 din data de 12.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 308 din data de 12.07.2024, având creditor pe Credit Europe Bank (România) S.A., CIF RO 4 315 966, cu sediul în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, CLADIREA ANCHOR PLAZA, Municipiul București – Sectorul 6, România, iar debitori pe dl. Sandu Marius-Andrei, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dumitru Brumărescu, numărul 12, blocul D1, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, România; și dna. Sandu Georgiana Valentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Frâsinetului, numărul 1, Orașul Videle, Județul Teleorman, România, în baza: Contractului de credit și de garanție nr. 2054 din 21.07.2021 (emitent: creditor Credit Europe Bank (România) SA); Contractului de ipotecă nr. 3380 din 21.07.2021 (emitent: SPN Signature),

30 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 CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A., CIF RO4 315 966 – Act Notarial nr. 3380, din Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 183932 LEI și celelalte obligații aferente creditului, în favoarea creditorului CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA, CIF:4315966;

2. notarea făcută de REȚELE ELECTRICE MUNTENIA S.A., fost E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A., CIF RO14 507 322 reprezentând se notează declarația autentică prin care SC GRAND IMOB KRISTAL SRL, în calitate de titular a dreptului de proprietate asupra imobilului, se obligă să respecte drepturile de uz și servitute care își produc efecte ope legis, în favoarea E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A., CIF:14507322;

3. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând Hotărâre Judecătorească nr. 22601/4/2024, din 06/08/2024 emis de Judecătoria Sectorului 4; Act Administrativ nr. 308/2024, din 20/08/2024 emis de Nacu Cristian-Andrei; se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 201269,85 Lei compusă din debit și cheltuieli de executare silită, ca urmare a cererii formulate de CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) 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 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. 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% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 29 856 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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

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.

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

