



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 61153163

Dosar executare nr. 895/2021

28.11.2024

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 14.01.2025 ora 14:00, 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 *Bulevardul Chisinau, numărul 77, blocul A13, etajul 9, apartamentul 32, Municipiul București – Sectorul 2, România* reprezentând apartament
10 compus din 2 camere de locuit și dependințe; având o suprafață totală 49,55 mp; imobil înscris în cartea funciară nr. 227805-C1-U12; având nr. cadastral 227805-C1-U12; proprietari: dl. MANEA Iulian, și dna. MANEA Dana Rodica;

la prețul de 373 275 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 373 275 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 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. 895/2021 din data de 29.10.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 895 din data de 29.10.2021, 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), având adresa de corespondență la
25 Colectare Recuperare Creanțe CRC S.R.L. în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, clădirea Anchor Plaza, corp A, etaj 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061331, România (reprezentat prin avocat Balanescu Gabriel, având adresa de corespondență în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, Anchor Plaza Corp A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 6, România), iar debitori pe dl. Manea Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Chișinău, numărul 77, blocul A13, etajul 9, apartamentul 32,
30 Municipiul București – Sectorul 2, România (reprezentat prin avocat FAIER SILVIU-DANIEL, cu sediul profesional în Bulevardul Magheru, numărul 18, scara B, etajul 2, apartamentul 71, Municipiul București – Sectorul 1, România); dna. Manea Dana Rodica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Chișinău, numărul 77, blocul A13, scara B, etajul 9, apartamentul 32, Municipiul București – Sectorul 2,

România, în baza Contractului de credit nr. 107222 din 13.08.2008 (emitent: Credit Europe Ipotecar IFN SA), cu: modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.11.2012 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 27.11.2013 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 17.03.2014 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 31.03.2015 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 28.01.2016 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV); modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 29.05.2015 (emitent: creditor Credit Europe Bank NV), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: Credit Europe Ipotecar IFN SA; cesionar: creditor Credit Europe Bank NV); Contract de ipotecă nr. 107222 din 13.08.2008,

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 sarcini/ notări înscrise în cartea funciară:

1. Sarcini: ipoteca pentru suma de:97.850 EURO+ dobanzile aferente,costuri si comisioane si interdicție de instrainare si grevare; in favoarea creditorului CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA.

2. Notări: notarea făcută de Exxec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO 29 892 170 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 17/11/2021 emis de Judecatoria Sectorului 2-dosar nr. 24112/300/2021; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 895/2021, din 02/12/2021 emis de BEJ NACU CRISTIAN ANDREI; C3 Se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 577820,50 lei în dosarul de executare nr. 895/2021 - Executor judecătoresc Nacu Cristian Andrei, ca urmare a cererii formulate de creditorul 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 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 37327,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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 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.

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.

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 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
⁹⁵ 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.

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

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

