



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 RO81 BREL 0002 0006 2944 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 11957247

Dosar executare nr. 16/2021

08.06.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 05.07.2022 ora 09 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, situat în ***Strada Vasilescu Constantin, numărul 1, blocul 139, scara 2, etajul 8, apartamentul 99, Municipiul București – Sectorul 4, România***; proprietari: dna. GROPOIU Alexandra, fostă NEAGU Alexandra, dl. NEAGU Dumitru-Alexandru, reprezentand apartament compus din doua camere si dependinte; suprafață totală 52,15 mp; suprafață utilă 48,31 mp; nr. carte funciară 217540-C1-U11; la prețul de 233 835,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 311781 RON.

La pretul mai sus mentionat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculeaza TVA.

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.

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.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. Cererilor de executare silită aflate la dosarul nr. 16/2021 având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, cu adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe :

– dna. GROPOIU Alexandra, fostă NEAGU Alexandra, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Hușediu, numărul 6, blocul M 1/2, scara 5, Municipiul București – Sectorul 4, România;

– dl. NEAGU Dumitru-Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cap. Constantin Vasilescu, numărul 1, blocul 139, scara 2, Municipiul București – Sectorul 4, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 111792 din 23.01.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. Contract de credit nr. 705FIX1180250001 din 25.01.2018 (emitent: BANCPOST SA);
3. Contract de credit nr. 885MFRT146 din 31.01.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
4. Contract de credit nr. CL1262920 din 26.02.2018 (emitent: BANCPOST SA);
5. Contract de credit nr. 124786 din 28.02.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
6. Contract de credit nr. 236MFRT146 din 28.02.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

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

3. Incheierilor de stabilire cheltuieli și a Incheierii de conexare dosare din data de 12.04.2021,

Imobilul are următoarele sarcini înscrise în cartea funciară – sarcină rang I în favoarea UNICREDIT BANK S.A., CIF RO361 536 – drept de ipoteca pana la concurenta sumei de 227715 LEI si alte costuri;

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

1. notarea făcută de BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI BOCANCEA SILVIU-MADALIN ȘI ZASTAVNETCHI DUMITRU, CIF RO30 136 218 - se noteaza urmarirea silita pentru suma de 62.282,63 lei – creditor ING BANK NV;

2. notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC – COJOCARU BOGDAN-MIHAI, CIF RO21 303 554 - se noteaza urmarirea silita pentru suma de 48.541,02 lei – creditor OTP FACTORING SRL – debitor Neagu Dumitru Alexandru;

3. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO29 892 170 - se noteaza urmarirea silita pentru suma de 113.777,5 lei – creditor BANCA TRANSILVANIA SA – debitor Neagu Dumitru Alexandru;

4. notarea făcută de Exec. jud. NACU Cristian Andrei, CIF RO29 892 170 reprezentând se noteaza urmarirea silita pentru suma de 107.089,68 lei – creditor BANCA TRANSILVANIA – debitor Gropoiu Alexandra;

5. notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI OCHIAN DORU-CĂTĂLIN ȘI NENECI ALEXANDRU, CIF RO32 951 888 - se noteaza urmarirea silita pentru suma de 46.735,50 lei – creditor GARANTI BANK SA;

6. notarea făcută de SPEJ DOBRA & CALIMAN, CIF RO40 944 504 - se noteaza urmarirea silita pentru suma de 40.259,48 lei – creditor ALPHA BANK SA – debitor GROPOIU ALEXANDRA;

7. notarea făcută de SPEJ DOBRA & CALIMAN, CIF RO40 944 504 - se noteaza urmarirea silita pentru suma de 6.516,49 lei – creditor ALPHA BANK SA – debitor GROPOIU ALEXANDRA.

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, astfel cum a fost anterior precizat.

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. RO81 BREL 0002 0006 2944 0105 – 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 23 383,58 RON, cu menționarea și a dosarului de executare nr. 16/2021.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

85 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
90 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.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții,
95 coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

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 Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Emisă la sediul biroului, azi 08.06.2022, având un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

