CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NACU CRISTIAN ANDREI

sediu Piaţa Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – 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 77 901 682

Dosar executare nr. 102/2024 13.05.2025

ADRESĂ DE ÎNAINTARE ACTE

Către **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA DOROBANŢU**, CIF 4 294 014, cu sediul în Comuna Dorobanţu, Judeţul Călăraşi, cod poştal 917 065, România.

Noi, Nacu Cristian Andrei, Executor Judecătoresc numit prin Ordin al Ministrului Justitiei nr. 631/C/2012, în circumscripţia Curtii de Apel Bucuresti, cu sediul în Piaţa Pache Protopopescu, nr. 1, et. 1, ap. 03, sector 2, Bucuresti,

vă comunicăm anexa Publicaţie de vânzare imobiliară, act emis de noi în 13.05.2025 (nr. termen curent: 10).

Prezenta adresă de înaintare a fost emisă la sediul biroului azi 13.05.2025.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

Document semnat electronic de NACU CRISTIAN ANDREI IoAn
la data: 2025.05.13 10:26:44 +03'00'

CONFORM CU ACTUL EXISTENT
LA DOSARUL EXECUȚIONAL

Document semnat electronic de
NACU CRISTIAN ANDREI
la data: 2025.05.13 10:26:44 +03'00'

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NACU CRISTIAN ANDREI

sediu Piaţa Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – 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 77 901 630

Dosar executare nr. 102/2024 13.05.2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ X

Subsemnatul, NACU CRISTIAN ANDREI, executor judecătoresc în cadrul BEJ NACU CRISTIAN ANDREI, de pe lângă Judecătoria Sectorul 2 – Curtea de Apel Bucureşti, cu sediul în Piaţa Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 021 401, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei,

În conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă aducem la cunoştinţă generală că **în data de 17.06.2025 ora 17:00** la sediul biroului situat în Piaţa Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 021 401, România, va avea loc vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în *Comuna Dorobanţu, Judeţul Călăraşi, România, conform raportului de evaluare imobilul se află situat la adresa din str. George Bacovia, nr. 1 Com Dorobanţu, jud. Călăraşi,* imobil înscris în cartea funciară nr. 20649 (CF vechi nr. 50) a localităîii Dorobanţu, având nr. cadastral 101, reprezentând teren intravilan în suprafaţă măsurată de 1700 mp (2000 mp din acte) pe care sunt edificate construcţiile C1 - locuinţă în suprafaţă de 70 mp, C2 - Anexă bucătărie în suprafaţă de 43 mp, şi C3 - anexă grajd în suprafaţă de 43mp, proprietatea debitorului MATEI Costel,

la **preţul de 72 400 RON** reprezentând 50% din preţul de evaluare în cuantum de 144 800 RON.

La preţul mai sus mentionat, conform procedurilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la interval de timp care să permită opţiuni şi supralicitări, pornind de la preţul oferit care este mai mare decât preţul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preţ.

Executarea silita se efecuteaza în baza:

1. cererii de executare silită nr. 102/2024 din data de 19.01.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 102 din data de 19.01.2024, având creditor pe Banca Transilvania S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400 117, România, având adresa de corespondenţă la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 020 334, România, iar debitor pe dl. Matei Costel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada George Bacovia, numărul 1, Comuna Dorobanţu, Judeţul Călăraşi, România, în baza Contractului de credit nr. 887FBCS012 din 30.06.2022 (emitent: creditor Banca Transilvania SA); Contract de credit nr. 919963 din 30.06.2022 (emitent: creditor Banca Transilvania SA),

2. Incheierii de încuviinţare executare silită conform actelor aflate la dosarul execuţional.

3. Incheierilor emise de executorul judecatoresc.

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară, de care executorul are cunoştinţă:

1. 13998 / 12/03/2024 Act Administrativ nr. dosar nr. 102/2024, din 08/03/2024 emis de Nacu Cristian-Andrei; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 486/2024, din 07/02/2024 emis de Judecatoria Calarasi-dosar instanta nr. 610/202/2024;

CONFORM CU ACTUL EXISTENT LA DOSARUL EXECUŢIONAL

Document semnat electronic de NACU CRISTIAN ANDREI IoAn
la data: 2025.05.13 10:26:44 +03'00'

se noteaza inceperea urmaririi silite, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023, asupra imobilului pentru suma de 23853,66 lei A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670

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 licitatției, 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 29892170, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7240 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Conf. prev. art. 846 Codul de procedură civilă, 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.

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.

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 2 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

CONFORM CU ACTUL EXISTENT
LA DOSARUL EXECUȚIONAL

BEJ NACU CRISTIAN ANDREI
Dosar nr. 102/2024

Document semnat electronic de
NACU CRISTIAN ANDREI IoAn
la data: 2025.05.13 10:26:44 +03'00'