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 82 280 988

Dosar executare nr. 102/2024 20.06.2025

ADRESĂ PRIMĂRIE – AFIŞARE
PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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

Domnule Primar,

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 disp. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă,

vă solicităm să afişaţi

la sediul dvs. actul anexa Publicaţie de vânzare imobiliară, act emis de noi în 20.06.2025 (nr. termen curent: 11) prin care anunţăm vânzarea la licitaţie a bunului imobil precizat.

În temeiul disp. art. 839 alin. (6) teza a treia din Codul de procedură civilă care prevăd că *„în cazul afişării la sediul instanţei şi la sediul primăriei, procesul-verbal se întocmeşte de către funcţionarul instituţiei însărcinat cu asemenea atribuţii”*, **vă solicităm să ne comunicaţi, preferabil prin poştă electronică, procesul-verbal** întocmit de dvs. prin care constataţi afişarea.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI

Document semnat electronic de NACU CRISTIAN ANDREI IoAn
la data: 2025.06.23 13:00:22 +03'00'

Document semnat electronic de
NACU CRISTIAN ANDREI
la data: 2025.06.23 13:00:22 +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 82 280 985

Dosar executare nr. 102/2024 20.06.2025

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XI

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 23.07.2025 ora 13:00** 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: 2025.06.23 13:00:22 +03'00'

se noteaza inceperea urmaririi silite, conform art. 162 din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi 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 toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare. Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispoziţiile 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 licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatţiei, oferte de cumpărare însoţite de dovada achitării unei garanţii de participare reprezentând 10% din preţul de începere al licitaţiei.**

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. **RO92 BREL 0002 0006 2944 0101**— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ NACU CRISTIAN ANDREI, CIF RO 29892170, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 7240 RON. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

Conf. prev. art. 846 Codul de procedură civilă, dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

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 licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, 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 EXECUŢIONAL

Document semnat electronic de NACU CRISTIAN ANDREI IoAn
la data: 2025.06.23 13:00:22 +03'00'