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 147 507 010

**Dosar executare nr. 414/2026** 20.10.2026

# PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, 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 021401, 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 19.11.2026 ora 09:00** la sediul biroului situat în Piaţa Pache Protopopescu, numărul 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 021401, România, **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului imobil situat în** *Strada Liviu Rebreanu, numărul 27, blocul M12, scara 1, parter, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, România,* reprezentând apartament compus din 3 (trei) camere cu dependinţe, împreună cu cota indiviză din părţile comune ale blocului, teren în folosinţă în suprafaţă de 20,22 mp şi balcon în suprafaţă de 11,03 mp.; suprafaţă totală 70.47 MP; suprafaţă utilă 59.44 MP, imobil înscris în cartea funciară nr. 221352-C1-U10 Bucuresti Sectorul 3; nr. cadastral 221352-C1-U10, proprietari: dl. CIUBOTARIU Adrian-Cosmin, dna. CIUBOTARIU Raluca-Alexandra;

la **preţul de 666 325 RON** reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 666 325 RON.

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

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional, respectiv raport de evaluare Nr. 2674/22.06.2026 emis de Ec. Dr. Simona Crenguţa Pacioagă, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări successive, 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. 414/2026 din data de 16.04.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 414 din data de 16.04.2026, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 debitori pe BACKDOOR GARAGE S.R.L., CIF RO 40 437 668, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Liviu Rebreanu, numărul 27, blocul MI2, scara 1, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, România, dl. CIUBOTARIU Adrian-Cosmin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Liviu Rebreanu, numărul 27, blocul M12, scara 1, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, România, dna. CIUBOTARIU Raluca-Alexandra, cu ultimul domiciliu cunoscut în



NaCr
IoAn

Strada Liviu Rebreanu, numărul 27, blocul M12, scara 1, apartamentul 3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, România, în baza : Contractului de credit nr. 14834849 din 10.11.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); Contractului de fideiusiune nr. 14834849/FID/1 din 10.11.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); Contractului de fideiusiune nr. 14834849/FID/2 din 10.11.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

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

3. Incheierilor emise de executorul judecatoresc conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul are următoarele notări înscrise în cartea funciară:

- sarcină rang I în favoarea MINISTERUL FINANŢELOR, CIF 4 221 306 şi RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO361 820 – 45153 / 29/10/2012 Act Administrativ nr. PC4_47713, din 17/10/2012 emis de FNGCIMM SA – IFN; C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55700 EUR proporţional cu procentul de garantare A1 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) RAIFFEISEN BANK S.A.

- notari: 1. notarea făcută de MINISTERUL FINANŢELOR, CIF 4 221 306 şi RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO361 820 reprezentând Act Administrativ nr. PC4_47713, din 17/10/2012 emis de FNGCIMM SA – IFN; B8 se noteaza interdicţia de instrainare pentru o perioada de 5 ani, in conformitate cu disp. art. 19, alin. (2), lit. e2) din Legea nr. 7/1996 republicata A1 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) RAIFFEISEN BANK S.A. B9 se noteaza interdicţia de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii, in conformitate cu disp. art. 19, alin. (2), lit. e2) din Legea nr. 7/1996 republicata A1 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) RAIFFEISEN BANK S.A

2. notarea făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC NACU CRISTIAN ANDREI, CIF RO29 892 170 reprezentând 80389 / 03/07/2026 Hotarare Judecatoreasca din 04/06/2026 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti, Dosar nr. 15812/301/2026; C3 - se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 162.374,81 lei în dosarul de executare nr. 414/2026, emis de Executor Judecătoresc Nacu Cristian Andrei, ca urmare a cererii formulată de creditorul Banca Transilvania

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 depună oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. 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.

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



NaCr
IoAn

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 66.632,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit.

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.

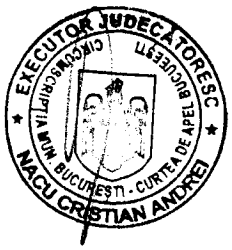
În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

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 3 pagini.

Executor judecătoresc,
NACU CRISTIAN ANDREI






NaCr
IoAn