



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC "NICULESCU DINU-MIHAI"

București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2
Telefon: 031/333.19.06, Fax: 021/569.54.43, Mobil: 0728.131.651, email: office@executorniculescu.ro
website: www.executorniculescu.ro

Dosar executare nr. 144/2023

Data: 29.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Subsemnatul, **Niculescu Dinu-Mihai, executor judecătoresc** în circumscripția București, cu sediul în București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2, posesor al legitimației nr. 0270, autorizat de Ministerul de Justiție prin ordinul de numire nr. 1027/C/2012

Văzând **titlul executoriu reprezentat de Contract de ipotecă imobiliară** autentificat sub nr. 579 din data de 03.06.2019 la SPN „Marinescu Alina-Alexandra și Mihai Cristina” din București aferent Contractului de credit nr. 156/NORI/2019 din data de 25.04.2019 cu Actul adițional nr. 1 din 14.11.2019 în temeiul căruia **debitorul MURAD Erol-Răzvan** cu domiciliul în București, str. Madrid nr. 5A, Sectorul 1 a fost obligat la plata către **creditorul UniCredit Bank S.A.**, cu sediul în București, Bdul Expoziției Nr. 1F, Sectorul 1, cu sediu ales pentru comunicarea actelor de procedură la Societatea Civilă de Avocați Moldoveanu și Asociații, cu sediul în București, str. Silvestru nr. 12, Sectorul 2 a sumei de **1.615.104,99 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **27.496,20 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului teren în suprafață de **1.000 mp** din acte și **1.176,58 mp** din măsurători, cu dublă deschidere și construcții C1 - casă PIF 1996 cu extindere și renovare în anul 2000, suprafața construită la sol de **247,18 mp**, regim de înălțime D+P+1E+M și construcția C2 - piscină, având suprafața construită la sol de **53,60 mp**, înscris în CF nr. **55872 Gruiu, jud. Ilfov, NC nr. 351 - teren, NC nr. 351-C1 casa, NC nr. 351-C2 piscina**, situat în Gruiu, sat Siliștea Snagovului, str. Antim Ivireanu nr. 149, judetul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 55872 a loc. Gruiu având nr. Cadastral .

Imobilul nu este grevat de nici unul din dezmembărămintele dreptului de proprietate.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **27.10.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 160147 din data 04.06.2019: Act notarial nr. 579 din data de 03.06.2019 emis de Marinescu Alina Alexandra - Intabulare, drept de ipotecă, valoare 2.447.335,83 lei și celelalte obligații aferente creditului: UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536;
- Încheiere nr. 429839 din data de 27.10.2023: Hotărâre judecătorească nr. în data de 12.10.2023 emis de Judecătoria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 144/2023 din data de 19.10.2023 emis de Niculescu Dinu-Mihai - se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 1.642.601,19 lei la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA împotriva debitorului Murad Erol-Răzvan prin BEJ NICULESCU DINU-MIHAI în dosar de executare silită nr. 144/2023.

Imobilul este evaluat la prețul de **2.113.270,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 02.02.2024**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **27.03.2024**, ora **16:00**, la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Niculescu Dinu-Mihai** din București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului descris mai sus.

Prețul de pornire al licitației este de **1.584.952,00 RON**

Prețul nu este afectat de TVA.

Având în vedere că vânzarea nu s-a realizat la primul termen de licitație, în temeiul art. 846 alin. (8) C.Proc.Civ., prețul de pornire al licitației a fost scăzut la 75% din prețul primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, 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.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somați prin prezenta să îl anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termenul stabilit pentru licitație, respectiv 27.03.2024, ora 16:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **158.495,20 RON**, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, care va fi consemnată la dispoziția executorului judecătoresc într-unul din conturile **RO45BREL0002000629410101**, cont de lei sau **RO88BREL0002000629410200**, cont de EUR, deschise la **LIBRA BANK S.A., suc. Decebal**, titular BEJ Niculescu Dinu-Mihai. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Ofertele de cumpărare pot fi înaintate la fax 021/569.54.43, email: office@executorniculescu.ro sau depuse la sediul biroului executorului judecătoresc din București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare (persoanele fizice vor prezenta BI/CI; persoanele juridice vor delega un reprezentant, care va prezenta împuternicirea, copie CUI și BI/CI).

Prezenta Publicație de Vânzare a fost întocmită în 7 exemplare, va fi afișată astăzi, 29.02.2024, la sediul B.E.J. Niculescu Dinu-Mihai, situat în București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2 și va fi înaintată spre afișare și comunicare în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. (3) și (4) C.Proc.Civ..

