



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. 45/2022

Data: 16.03.2023

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 la notar Olteanu Oana sub nr. 1115/28.08.2018 aferent Contractului de credit ipotecar pentru locuință nr. 566949/28.08.2018- Condiții Speciale de Creditare și Contract de Ipotecă și Condiții Generale de Creditare, notat în RNPM cu în temeiul căruia **debitorul TOMARU Andrei Cristian** cu domiciliul în Curtea de Arges, Str. Poștei nr. 2A, județul Arges 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 **226.479,32 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **11.388,05 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului urmăritor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului - **apartamentul nr. 102, cu număr cadastral 57339-C1-U10, format din living, dormitor, baie, hol, bucătărie, balcon, având o suprafață totală de 48,24 mp și o suprafață utilă de 45,61 mp, împreună cu cota parte 100/10000 (1%) atât din părțile comune ale blocului formate din lifturi, casele scării, pereții comuni, holuri, holuri acces, acoperiș, cât și terenul aferent blocului în suprafață de 946 mp, cu nr. cadastral 57339, intabulat în CF nr. 57339 a localității Ștefăneștii de Jos, reprezentând o suprafață coproprietate de 9,44 mp din teren;**

- cota parte totală de 781/1.000.000 (0,0781%) reprezentând o suprafață în coproprietate de 4,5782 mp teren, compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 5.862 mp, nr. cadastral 56760, înscris în CF 56760 a localității Ștefăneștii de Jos, proprietate comună, forțată și perpetuă corespunzătoare blocurilor P1, P2 și P3 din Complexul Rezidențial "Cosmopolis";

- cota parte totală de 281/1.000.000 (0,0281%) reprezentând o suprafață în coproprietate de 2,9331mp teren, compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 10.438 mp, nr. cadastral 55831, înscris în CF 55831 a localității Ștefăneștii de Jos, proprietate comună, forțată și perpetuă corespunzătoare fazei a IV-a din Complexul Rezidențial "Cosmopolis";

Mențiune: imobilul beneficiază de un drept de servitute de trecere pe terenurile ce destinație de acces la drumul public, respectiv linia de centură, terenuri având numere cadastrale 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 și 50318 constituit prin Convenția privind constituirea unui drum de servitute de trecere autentificată sub nr. 1347/17.12.2008 de BNP Olteanu Oana, cu sediul în Voluntari, jud. Ilfov și prin Convenția privind constituirea unui drum de servitute de trecere autentificată sub nr. 20/14.01.2011 de BNP Olteanu Oana, cu sediul în Voluntari, jud. Ilfov, situat în Ștefăneștii de Jos, Str. Libertății nr. 6, bl. P2, sc. A, et. 1, ap. 102 Tarla 44, Parcela 337, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 57339-C1-U10 a loc. Ștefăneștii de Jos având nr. Cadastral 57339-C1-U10.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **29.08.2018**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 245928/29/02/2018 - Act notarial nr.1115 din 28/08/2018 emis de Olteanu Oana; - Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 211.74 LEI + celelalte obligații aferente creditului - UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536

- Încheiere nr. 166912/13.04/2022 - Somație nr. 64/2022 din 06.04.2022 emis de Bej Marius Radu; Hotărâre judecătorească nr. 337/2022 din 17/03/2022 emis de JUDECĂTORIA CURTEA DE ARGEȘ - se notează urmărirea imobilul pentru suma de 235.483,82 lei, plus alte sume de bani ce se vor ivi, la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA

- Încheiere nr. 311503/25/07/2022 - Somație nr. în dosar 45/2022 din 21/07/2022 emis de Birou Executor Judecătoresc Niculescu Dinu-Mihai; Hotărâre Judecătorească nr. DECIZIA CIVILĂ nr. 2239 din 20/06/2022 emis de TRIBUNALUL ARGEȘ - se notează urmărirea silită pentru suma de 237867,37 lei la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA privind pe debitorul TOMARU ANDREI-CRISTIAN

Imobilul este evaluat la prețul de **336.815,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 11.01.2023.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul, că în ziua de **06.04.2023, ora 12:00**, 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 252.611,00 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 06.04.2023, ora 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **25.261,10 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.

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, 16.03.2023, 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..

Executor Judecătoresc
Niculescu Dinu-Mihai

