



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. 94/2023

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 vânzare cumpărare cu garanție ipotecară** autentificat sub nr. 334 din data de 07.08.2017 de către Notar public Mateescu Luminița Daniela aferent Contractului de Credit Ipotecar pentru Locuință nr. 530981 din data de 07.08.2017 Condiții Speciale de Creditare și Contract de Ipotecă și Condiții Generale de Creditare în temeiul căruia **debitorul CĂLIN Vasile** cu domiciliul în Voluntari, str. Vârtejului nr. 5C, bl. 2, județul Ilfov 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 **748.264,39 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **17.032,05 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului urmăritor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului apartamanet compus din: vestibul de 4,26 mp, hol de 24,26 mp, camera de 27,93 mp, camera de 21,3 mp, camera de 21,08 mp, camera de 8,01 mp, bucatarie de 10,04 mp, baie de 7,07 mp, wc de 1,38 mp, culoar de 12,2 mp, cămară de 3,35 mp, logie de 3,84 mp, balcon de 2,28 mp, în suprafața totală de 147,32 mp și suprafața utilă de 141,11 mp, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 21,55 % din dreptul de coproprietate asupra părților, dotărilor și utilităților comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința perpetuă și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 38,25 mp din terenul atribuit pe durata existenței imobilului-bloc. În condițiile Legii nr. 18/1991, republicată, cumpărătorul este în drept să solicite trecerea terenului aferent în proprietatea sa, împreună cu toate drepturile accesorii, construcțiile accesorii, instalații, echipamente sau orice alte ameliorări realizate asupra imobilului astfel cum rezulta din contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 1201/31.10.2016, de către B.I.N Nemesis", încheierea de intabulare 107453/02.11.2016, extrasul de carte funciara 66057/31.07.2017, înscris în Cartea Funciara cu caracter nedefinitiv nr. 255958-C1-U2 București, Sector 1, număr cadastral provizoriu 255958-C1-U2, situat în București, str. Henri Coanda nr. 35, et. 2, ap. 3, Sectorul 1, înscris în Cartea Funciara nr. 255958-C1-U2 a loc. Sector 1, București având nr. Cadastral 255958-C1-U2.

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

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare din data de 24.07.2023, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheierea nr. 68312 din data de 08.08.2017 - Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară aut. nr. 334 din data de 07.08.2017 emis de Mateescu Luminița-Daniela: Intabulare drept de Ipotecă, valoare: 693.903,00 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536;

- Încheiere nr. 59517 din data de 31.05.2021 - Act Notarial nr. 953 din data de 28.05.2021 emis de Badea Florian; Intabulare drept de ipotecă, valoare: 44.138,92 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, cu mențiunea înscrierii dreptului de ipotecă asupra imobilului și asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliarațiunilor aduce imobilului (reprezentând majorarea creditului inițial în sumă de 693.903,00 lei): UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536;

- Încheiere nr. 81651 din data de 24.07.2023 - Hotărâre judecătorească nr. 10237 din data de 13.11.2018 emis de Judecătoria Buftea, dosar nr. 17122/94/2018; Înscris sub semnătură privată nr. 4005/2018 emis de Tudorache Cătălin-Andrei; Somație nr. 4005/2018 din data de 19.07.2023 emis de Tudorache Cătălin-Andrei: se notează urmărirea silită asupra imobilului înscris sub A1 privind pe debitorul Călin Vasile, conform dosar de executare nr. 4005/2018 aflat pe rolul SCPEJ THEMIS, la cererea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, pentru debit în sumă de 16.649,67 lei și cheltuielile de executare silită în sumă de 565,91 lei;

- Încheierea nr. 81930 din data de 24.07.2023 - Act administrativ nr. fn din 19.07.2023 emis de BEJ NICULESCU DINU-MIHAI, dosar nr. 94/2023; Hotărâre judecătorească nr. 7520 din data de 18.07.2023 emis de Judecătoria Buftea, dosar nr. 16295/94/2023; se notează urmărirea silită asupra imobilului înscris sub A1 privind pe debitorul Călin Vasile, conform dosar de executare silită nr. 94/2023 aflat pe rolul BEJ NICULESCU DINU-MIHAI, la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA, pentru debit în sumă de 748.264,39 lei și cheltuieli de executare silită în sumă de 16.942,80 lei.

Imobilul este evaluat la prețul de **1.527.632,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 19.02.2024.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **27.03.2024**, ora 10:00, 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 1.527.632,00 RON

Prețul nu este afectat de TVA.

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 10:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **152.763,20 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..

Executor-Judecătoresc
Niculescu Dinu-Mihai

