



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

București, str. Batiștei nr. 5, et. 5, ap. 12B, sector 2  
Fax: 021/569.54.43, Mobil: 0728.131.651, email: [office@executorniculescu.ro](mailto:office@executorniculescu.ro)  
website: [www.executorniculescu.ro](http://www.executorniculescu.ro)

Dosar executare nr. 82/2024

Data: 24.02.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Subsemnatul, **Niculescu Dinu-Mihai, executor judecătoresc** în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, str. Batiștei nr. 5, et. 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 autentificat de BNP Dima Carmen sub nr. 403/23.05.2007, aferent Contractului de credit nr. 80428 în temeiul căruia **debitorii** KEGHEȘ Eugen-Codruț cu domiciliul în Pantelimon, Str. Pescărușului nr. 6, județul Ilfov și IOAN Laura-Elena cu domiciliul în Pantelimon, Str. Eroilor nr. 5, bl. E2, sc. 3, et. Parter, ap. 19, județul Ilfov au fost obligați 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 **89.653,65 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **18.196,12 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **teren în suprafață de 494,82 mp și construcția amplasată pe acesta cu regim de înălțime P+1, cu o suprafață construită la sol de 109,03 mp, împreună cu suprafața indiviză de teren de 103,23 mp din terenul drum de acces, situat în Pantelimon, Str. George Călinescu, tarla 31, parcela 286/10, judetul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 114164 (CF vechi 6069) a loc. Pantelimon având nr. Cadastral 454/4.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **25.09.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 66153 din data de 24.05.2007 - Contract de vânzare cumpărare cu ipotecă nr. 403 din data de 23.05.2007 emis de: intabulare, drept de ipotecă, valoare: 97.500 EUR + dobânzi și comisioane și costuri aferente, cheltuieli, alte costuri și comisioane; cu interdicție de înstrăinare, gravare, închiriere: BANCA COMERCIALĂ HVB ȚIRIAC SA;

- Încheiere nr. 417334 din data de 25.09.2024 - Hotărâre judecătorească nr. 9619/2024 din data de 18.09.2024 emis de Judecătoria Cornetu, Somație nr. 82/2024 din data de 20.09.2024 emis de BEJ NICULESCU DINU-MIHAI: se notează urmărirea silită a imobilul în dosarul de executare silită nr. 82/2024 pentru suma de 89.653,65 EUR și 13.639,32 lei reprezentând creanța și cheltuielile de executare silită la cererea creditorului UniCredit Bank SA privind pe debitorii KEGHEȘ Eugen Codruț și Ioan Laura Elena

Imobilul este evaluat la prețul de **162.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 18.02.2025.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **19.03.2025, ora 14:00**, la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Niculescu Dinu-Mihai** din București, str. Batiștei nr. 5, et. 5, ap. 12B, sector 2, va avea loc vânzarea-la-licitație publică a imobilului descris mai sus.

### Prețul de pornire al licitației este de 162.000,00 EUR

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 19.03.2025, ora 14:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **16.200,00 EUR**, 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](mailto:office@executorniculescu.ro) sau depuse la sediul biroului executorului judecătoresc din București, str. Batiștei nr. 5, et. 5, ap. 12B, sector 2.

Persoanele care se-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, 24.02.2025, la sediul B.E.J. Niculescu Dinu-Mihai, situat în București, str. Batiștei nr. 5, et. 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**