



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
website: www.executorniculescu.ro

Dosar executare nr. 209/2021

Data: 14.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Subsemnatul, **Niculescu Dinu-Mihai, executor judecătoresc** în circumscripția 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 garanție imobiliară** autentificat de BNP Carmen Dima sub nr. 431 din 29.06.2009 aferent Contractului de credit nr. 70553934 din 29.06.2009 Condiții Speciale de Finanțare și Condiții Generale de Finanțare, Act adițional nr. 1 din 29.10.2010, notat în RNPM cu 2021-10261146359919-HWK în temeiul căruia **debitorii ALEXE Mariana** Cornelia cu domiciliul în București, Drm. Taberei nr. 84-86, bl. 417C, sc. 1, et. 9, ap. 34, Sectorul 6, cu domiciliu ales pentru comunicarea actelor de procedură la Av. Velicu Daniel, cu sediul în București, Str. Ienachita Vacarescu nr. 48, ap. 11, Sectorul 4, **STOIAN (fostă MULTESCU) Nicoleta Georgiana cu domiciliul în București, Str. Cap. Petre Mișcă nr. 10, bl. M9, sc. 1, et. 6, ap. 40, Sectorul 5 și STOIAN Aurelian cu domiciliul în București, Str. Cap. Petre Mișcă nr. 10, bl. M9, sc. 1, et. 6, ap. 40, Sectorul 5** 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 **21.694,69 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **11.112,97 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **apartament compus din 2 camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 48,20 mp (conform actelor de proprietate) și o suprafață totală de 51,86 mp, din care suprafață utilă apartament de 48,34 mp și balcon de 3,52 mp (suprafețe rezultate din măsurătorile cadastrale) împreună cu dreptul de coproprietate perpetuă și forțată asupra cotei părți indivize de 0,49% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc care prin natura și destinația lor sunt și folosința comună a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafață indiviză de 7,39 mp, atribuit în folosință pe durata existenței construcției, situat în București, Str. Mișca Petre nr. 10, bl. M9, sc. 1, et. 6, ap. 40, Sectorul 5**, înscris în Cartea Funciară nr. 225005-C1-U42 a loc. București având nr. Cadastral 225005-C1-U42.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **17.03.2022**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- 253147/30.06.2009 - Contract de garanție imobiliară nr. 431 din 29.06.2009 emis de NP Carmen Dima - intabulare drept de ipotecă pentru suma de 29.700 EUR + dobânzi, comisioane și alte costuri și notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere, adezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire, în beneficiul UniCredit Bank S.A.;

- 41370/06.11.2015 - Act administrativ nr. 36 din 06.11.2015 emis de Asociația de Proprietari M9 sc. 1 - intabulare drept de ipotecă legală pentru suma de 9.305,81 lei, în beneficiul Asociația de Proprietari M9 sc. 1, CIF 15297407;

- 13007/10.04.2017 - Hotărâre judecătorească FN din 11.05.2016 emisă de Judecătoria Sectorului 5 București, dosar 8848/302/2016; Act administrativ nr. 2121/2016, din 10.04.2017 emis de Executor Judecătoresc Cojocaru Bogdan Mihai, dosar executare nr. 2121/2016 - notare cerere de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 2121/2016 BEJ Cojocaru Bogdan Mihai pentru recuperarea sumei de 3.875,04 lei asupra cotei indivize de 10/16 deținută de debitorul Stoian Aurelian, în beneficiul Banca Transilvania SA;

- 33596/04.09.2017 - Act Administrativ nr. 377548 din 22.04.2016 emis de DITL Sector 5; Act administrativ nr. 734863/3764 din 24.08.2017 emis de DITL Sector 5; Act administrativ nr. 1107235 din 13.11.2016 emis de DITL Sector 5 - intabulare drept de ipotecă legală pentru suma de 938,74 lei în beneficiul Statului român; intabulare drept de ipotecă legală pentru suma de 191,64 lei în beneficiul Statului român;

- 5841/10.02.2021 - Somație emisă în dosarul de executare 170/2015 din data de 30.02.2021 emisă de BEJ Naglici Mihai - se notează cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 170/2015 BEJ Naglici Mihai Șerban pentru recuperarea sumei de 23.675,08 lei din care 20.997,83 lei împrumut nerestituit și dobânzi și suma de 2.677,25 lei reprezentând cheltuieli de executare, asupra cotei de 10/16 deținută de debitorul Stoian Aurelian, în beneficiul Agio Wierzylnosci Plus Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamkniety SA;

- 12645/17.03.2022 - Somație emisă în dosarul de executare nr. 209/2021 din data de 15.03.2022 emisă de BEJ Niculescu Dinu-Mihai; Hotărâre judecătorească FN din dosarul 20794/303/2021 din 09.12.2021 emisă de Judecătoria Sectorului 6 București - se notează cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 209/2021 BEJ Niculescu Dinu-Mihai pentru recuperarea sumei de 21.694,69 EUR reprezentând debit și 11.112,97 lei, reprezentând cheltuieli de executare în favoarea creditorului UniCredit Bank S.A.

Imobilul este evaluat la prețul de **284.872,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 20.05.2022.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **07.05.2025**, 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 284.872,00 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 07.05.2025, ora 14:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **28.487,20 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, et. 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, 14.04.2025, 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

