



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. 64/2021

Data: 15.04.2025

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 ipotecă autentificat sub nr. 1411 din data de 21.07.2008 de BNP Marina Manole, aferent Contractului de credit 70329885 din data de 21.07.2008, cu Act Adițional nr. 1 din data de 22.12.2009, Act Adițional nr. 2 din data de 22.12.2010, Act Adițional nr. 3 din data de 11.04.2011, Act Adițional nr. 1 din data de 30.07.2015, Act Adițional nr. 3 din data de 10.11.2017 și Act Adițional nr. 4 din data de 30.01.2015, notat în RNPM sub nr. 2021-04071455489698-OGE, Contractul de credit nr. 70177630 din data de 16.07.2007, cu Act Adițional nr. 1 din data de 05.03.2008, Act Adițional nr. 2 din data de 21.07.2008, Act Adițional nr. 1 din data de 30.07.2015, Act Adițional nr. 3 din data de 22.12.2009 și Act Adițional nr. 3 din data de 10.11.2017, notat în RNPM sub nr. 2021-04071446179957-AKF și Contractului de credit nr. 70278632 din data de 26.03.2008, cu Act Adițional nr. 1 din data de 21.07.2008, Act Adițional nr. 3 din data de 22.12.2009, Act Adițional nr. 1 din data de 30.07.2015, Act Adițional nr. 2 din data de 03.08.2016 și Act Adițional nr. 3 din data de 10.11.2017, notat în RNPM sub nr. 2021-04071358402373-MVI în temeiul căruia **debitorul** LUHAN Petru Constantin cu domiciliul în București, Bdul. Agronomiei nr. 2-6, villa N1_2, et. 2, ap. 8, 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 **333.974,85 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **27.972,83 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următorul debit în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **teren în suprafață de 6.438 mp (6.356,58 mp din măsurătorile cadastrale)**, situat în **Otopeni, T11, P 212/13, județul Ilfov**, înscris în Cartea Funciară nr. 104394 (CF vechi 3514) a loc. Otopeni având nr. Cadastral 3127.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **15.04.2025**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 117132 din data de 22.07.2008 - Contract de ipotecă nr. 1411 din data de 21.04.2008: Intabulare, drept de ipotecă, valoare: 749.750 euro, se înscrie ipoteca pentru suma de 749.750 euro + dobânzi, comisioane și alte costuri; cu interdicție de vânzare, gravare, închiriere, dezmembreare, alipire, restructurare, amenajare, demolare, construire, schimb, dobândit prin Convenție: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA;

- Încheiere nr. 281037 din data de 28.06.2021: Hotărâre judecătorească, încheiere dosar nr. 22701/299/2021 din data de 14.06.2021 emis de Judecătoria Sectorului 1 București; Act administrativ nr. 64 din data de 24.06.2021 emis de BEJ Niculescu Dinu-Mihai: se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare nr. 64/2021 pentru suma de 333.974,85 euro reprezentând debit și suma de 27.056,53 lei reprezentând cheltuieli de executare silită la cererea creditorului UniCredit Bank SA privind pe debitorul Luhan Petru Constantin.

Imobilul este evaluat la prețul de **400.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 15.04.2025**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **14.05.2025**, 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 400.000,00 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 14.05.2025, ora 14:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **40.000,00 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 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, 15.04.2025, 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

