



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. 126/2022

Data: 29.05.2025

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 Sentința civilă nr. 837/2022** pronunțată în ședința publică din 19.04.2022 de către Tribunalul București Secția a VI-a Civilă, în soluționarea dosarului nr. 34885/3/2021 în temeiul căruia **debitorul LUPU Mihai** cu domiciliul în Slobozia, str. Dorobanți nr. 24, bl. 56, sc. A, et. 1, ap. 3, județul Ialomița a fost obligat la plata către **creditorul ALCEDO SRL**, cu sediul în București, Str. Alexandru Constantinescu Nr. 63, Sectorul 1, cu sediu ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Dinu Sorin Laurențiu, cu sediul în București, Str. Alexandru Constantinescu Nr. 63, Et. 1, **Camera nr. 1, Sectorul 1** a sumei de **6.169.040,95 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **81.271,54 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului

1. cota de 1/2 a debitorului din teren intravilan în suprafață de 4.618 mp și Construcția C1 înscrisă în CF 36606-C1, bun comun, situat în Slobozia, județul Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 36606 a loc. Slobozia având nr. Cadastral 36606.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **01.11.2022**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 72794 din data de 31.08.2015: Act Notarial nr. 5698 din data de 06.12.2011 emis de BNP Șerban Angelica Valentina (act notarial nr. 5699/06.12.2011 emis de BNP Șerban Angelica Valentina) - se notează actul adițional autentificat cu nr. 5698/06.12.2011, la contractul de suprafață autentificat sub nr. 5079/24.10.2011 de BNP Șerban Angelica Valentina, înscris la C2, prin care părțile consimt ca, în cazul înstrăinării construcției identificată cu nr. cadastral 30451-C1, înscris în cartea funciara 30451-C1 Slobozia, către o alta persoană fizică sau juridică, odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției sa se transmită și dreptul de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului ocupat de construcție, precum și asupra terenului aferent construcției în suprafață de 5.038 mp; OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 30451/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 53474 din 07.12.2011;

- Act Notarial nr. 5700, din 06/12/2011 emis de BNP Șerban Angelica Valentina - Intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 1.310.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA, CIF:361536; OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 30451/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 53478 din 07.12.2011;

- Încheiere nr. 55705 din data de 08.07.2020: Somație nr. 5608 din data de 02.07.2020 emis de Miu Ioana - se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJA MIU ȘI PARTENERII, în dosar de executare nr. 150/2020 din data de 02.07.2020, în vederea recuperării sumei de 529.349,94 lei, reprezentând contravaloare marfa și suma de 12.891,86 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, ELTON CORPORATION SA, CIF:10102512;

- Încheierea nr. 108107 din data de 01.11.2022: Act administrativ nr. 126 din data de 26.10.2022 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai - se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ Niculescu Dinu Mihai, în dosarul de executare nr. 126/2022, privind pe debitorul Lupu Mihai, în vederea recuperării sumei de 6.169.040,95 lei, plus dobânzile și penalitățile calculate până la data de achitării integrale, la care se adaugă cheltuieli de executare silită în valoare de 81.271,54 lei la cererea creditoarei ALCEDO SRL

Imobilul este evaluat la prețul de 530.000 RON, cota de 1/2 a debitorului fiind în cuantum de **265.500,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 29.05.2025.**

2. cota de 1/2 a debitorului din teren intravilan în suprafață de 420 mp aflat în coproprietate cu Lupu Gabriela, situat în Slobozia, Tarla 822, Parcelă 1, Lot III, județul Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 36526 a loc. Slobozia având nr. Cadastral 36526.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **01.11.2022**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 52633 din data de 02.08.2016: Act notarial nr. 717 din data de 01.08.2014 emis de Vasilescu Elena - Intabulare, drept de ipotecă, valoare 1.310.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536;

- Încheiere nr. 55707 din data de 02.07.2020 emis de Miu Ioana; hotărâre judecătorească nr. în dosarul nr. 2822/312/2020 din data de 22.06.2020 emis de Judecătoria Slobozia - se notează urmărirea silită imobiliară, conform art. 822 pct. 1 din Codul de procedură civilă, începută de Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, prin executor judecătoresc Miu Ioana, în dosarul de executare silită nr. 150/2020, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B4, debitor Lupu Mihai, în vederea recuperării sumei de 529.349,94 lei, reprezentând contravaloare marfă și suma de 12.891,86 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, ELTON CORPORATION SA, CIF: 10102512;

- Încheiere nr. 108070 din data de 01.11.2022: Act administrativ nr. 126 din data de 26.10.2022 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai - se notează, conform art. 822 alin. (1) Cod procedură civilă, urmărirea silită imobiliară începută de BEJ Niculescu Dinu Mihai în dosarul de executare nr. 126/2022, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B4, privind pe debitorul Lupu Mihai, în vederea recuperării sumei totale de 6.169.040,95 lei reprezentând debit principal, dobânzi și penalități la care se adaugă cheltuieli de executare silită în suma de 81.271,54 lei la cererea creditorului ALCEDO SRL, CIF 350278

Imobilul este evaluat la prețul de 49.000 RON, cota de 1/2 a debitorului fiind în cuantum de **24.500,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 29.05.2025.**

3. cota de 1/2 a debitorului din teren intravilan în suprafață de 420 mp, bun comun, situat în Slobozia, județul Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 36605 a loc. Slobozia având nr. Cadastral 36605.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **01.11.2022**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 55706 din data de 08.07.2020: Somație nr. 5608 din data de 02.07.2020 emis de Miu Ioana - se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJA MIU ȘI PARTENERII, în dosar de executare nr. 150/2020, privind pe debitorul Lupu Mihai în vederea recuperării sumei de 529.399,94 lei, reprezentând contravaloare marfă și 12.891,86 lei cheltuieli de executare silită, ELTON CORPORATION SA, CIF:10102512;

- Încheiere nr. 108102 din data de 01.11.2022: Act administrativ nr. 126 din data de 26.10.2022 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai - se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ Niculescu Dinu Mihai în dosarul nr. 126/2022, privind debitorul Lupu Mihai, în vederea recuperării sumei de 6.169.040,95 lei reprezentând debit și suma de 81.271,54 lei reprezentând cheltuieli de executare, ALCEDO SRL, CIF: 350278

Imobilul este evaluat la prețul de 49.000 RON, cota de ½ a debitorului fiind în cuantum de **24.500,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 29.05.2025**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **19.06.2025**, ora **15:30**, 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 a cotei de ½ din imobil nr. cadastral 36606 este de 265.500,00 RON

Prețul de pornire al licitației a cotei de ½ din imobil nr. cadastral 36526 este de 24.500,00 RON

Prețul de pornire al licitației a cotei de ½ din imobil nr. cadastral 36605 este de 24.500,00 RON

Prețul nu este afectat de TVA.

În temeiul art. 846 alin. (2) coroborat cu alin. (4) Cod procedură civilă, licitația se va ține pentru fiecare imobil, ordinea vânzării fiind stabilită de executorul judecătoresc astfel: mai întâi va fi scos la licitație terenul cu nr. cadastral 36606, ulterior terenul nr. cadastral 36526 și terenul cu nr. cadastral 36605.

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 19.06.2025, ora 15:30, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **26.550,00 RON**, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației pentru cota de ½ din imobilul cu nr. cadastral 36606, o garanție în suma de **2.450,00 RON**, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației pentru cota de ½ din imobilul cu nr. cadastral 36526, o garanție în suma de **2.450,00 RON**, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației pentru cota de ½ din imobilul cu nr. cadastral 36605, 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, 29.05.2025, 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

