



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. 82/2022

Data: 13.02.2026

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 sub. Nr. 1486 la data de 07.06.2017 de către Birou Individual Notarial "Șerban Mihaela-Lavinia" aferent Contractului de Credit nr. 76/CON5/2017 Condiții Speciale și Generale de creditare încheiat în data de 07.06.2017 împreună cu Act Adițional nr. 1 încheiat în data de 08.08.2018 în temeiul căruia **debitorul SIMA Oana-Anamaria** cu domiciliul în Slobozia, Șos. Nordului nr. 1, județul Ialomița 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 **288.515,77 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **11.649,54 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **Teren intravilan în suprafață de 1.173 mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale și construcția existentă pe acesta, C2 – construcții de locuințe (casă de locuit) P+ 1 + M**, având o suprafață construită de 219 mp și o suprafață construită desfășurată de 438 mp, înscris în CF nr. 30380 a localității Slobozia, nr. CF vechi 8094, nr. cadastral/topo 30380 pentru teren și 30380-C2 pentru construcție, nr. cad. Vechi 415/2/1/1/3, precum și asupra tuturor construcțiilor viitoare, îmbunătățirilor, accesoriilor și tuturor ameliorărilor ulterioare ale imobilului, chirilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil și indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garantare/asigurare de orice fel cu privire la și în legătură cu plata acestor chirii sau arenzi, situat în Slobozia, Str. Nordului nr. 1, județul Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 30380 a loc. Slobozia având nr. Cadastral 30380.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de 01.07.2022, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 43708 din data de 08.06.2017: Act Notarial nr. 1486, din 07/06/2017 emis de Șerban Mihaela Lavinia - Intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 500.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului: UniCredit Bank SA, CIF: 361536;
- Încheiere nr. 44803 din data de 13.06.2017: Înscris Sub Semnătură Privată din data de 13.06.2017 emis de Necula Maria Angela - Intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 500.000 lei în seria rangului Încheierea cf nr. 43708/2017 și celelalte obligații de plată aferente creditului: UniCredit Bank SA, CIF: 361536;
- Încheierea nr. 60413 din data de 01.07.2022: Act Administrativ nr. 82/2022 din data de 28.06.2022 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai; Hotărâre Judecătorească nr. 3060/312/2022 din data de 08.06.2022 emis de Judecătoria Slobozia - Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr. 82/2022 asupra imobilului, în vederea recuperării sumei totale de 299.981,64 lei, reprezentând creanță urmărită, plus cheltuielile de executare silită: UniCredit Bank SA, CIF: 361536

Imobilul este evaluat la prețul de **1.824.618,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 13.02.2026.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **11.03.2026, 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 1.824.618,00 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 11.03.2026, ora 14:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **182.461,80 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, 13.02.2026, 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

