



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. 13/2024

Data: 23.02.2026

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 credit nr. 572083 din data de 23.07.2018 și Contract de ipotecă autentificat de SPN JUSTUS, prin notar public Penes Ioana Cristina sub nr. 3724 din data de 23.07.2018** aferent Contractului de credit nr. 572083 din data de 23.07.2018 în temeiul căruia **debitorii IONESCU Eugen Florin** cu domiciliul în București, Str. Transilvaniei nr. 57, Sectorul 1, cu domiciliu ales pentru comunicarea actelor de procedură la SCPA CUCULIS & ASOCIAȚII, cu sediul în București, str. Vaselor nr. 16, ap. 1, parter, Sectorul 2 și **IONESCU Ancuța** cu domiciliul în București, Str. Transilvaniei nr. 57, Sectorul 1, cu domiciliu ales pentru comunicarea actelor de procedură la SCPA CUCULIS & ASOCIAȚII, cu sediul în București, str. Vaselor nr. 16, parter, ap. 1, Sectorul 2 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 **213.613,51 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **10.719,02 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 **236 mp** și construcția tip **P+1E** în suprafață desfășurată de **121 mp** având nr. cadastral **122845-C1**, precum și cota de **35154/1000000**, respectiv **36,46 mp** din terenul în suprafață de **1026 mp** (cale de acces) cu nr. cadastral **103289**, situat în **Bragadiru, str. Crișul Repede nr. 48, vila 7, T25, P107/10/1, lot 10, județul Ilfov**, înscris în Cartea Funciară nr. 122845 a loc. Bragadiru având nr. Cadastral 122845.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **21.06.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 204746 din data de 24.07.2018: Act Notarial Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară aut. nr. 3724 din data de 23.07.2018 emis de Penes Ioana Cristina - intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 224.000 lei și celelalte obligații aferente creditului; ipotecă asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului: UNICREDIT BANK SA

- Încheiere nr. 480575 din data de 16.11.2022: Hotărâre Judecătorească, încheiere dosar nr. 34904/299/2020 din data de 12.11.2020 emis de Judecătoria Sectorului 1 București; Act Administrativ nr. 4229 din data de 04.11.2022 emis de BEJA AEQUITAS - se notează urmărirea imobilului în dosar de executare nr. 4229/2020 pentru suma de 15.229,89 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI privind pe debitorul IONESCU EUGEN FLORIN

- Încheiere nr. 264565 din data de 21.06.2024: Act Administrativ nr. 13/2024 din data de 18.06.2024 emis de NICULESCU DINU-MIHAI; Hotărâre Judecătorească nr. 13/2024 din data de 27.05.2024 emis de NICULESCU DINU-MIHAI - se notează urmărirea imobilului pentru suma de 213.613,51 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA

Imobilul este evaluat la prețul de **702.020,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 29.01.2026**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **18.03.2026**, ora **10:00**, 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 702.020,00 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 18.03.2026, ora 10:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **70.202,00 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, 23.02.2026, 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

