



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. 102/2025

Data: 16.04.2026

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. 121HPST221730101 din data de 22.06.2022 și Contract de ipotecă autentificat de SPN Omnia prin notar public Surugiu Adela sub nr. 1525 din data de 22.06.2022 aferent Contractului de credit nr. 121HPST221730101 din data de 22.06.2022 în temeiul căruia **debitorul** TURCU Dumitru cu domiciliul în București, str. Frumușani nr. 12, bl. 100, sc. 2, et. 1, ap. 62, Sectorul 4 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 **152.427,52 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **10.011,87 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 1.146 mp (din care suprafața de 500 mp - teren intravilan având categorie de folosință curți construcții, tarla 32, parcela 778, iar suprafața de 646 mp - teren intravilan având categorie de folosință arabil, tarla, parcela 778/1) identificat cu nr. cadastral 76613 și construcțiile edificate pe teren, respectiv:**

- **C1 - locuință, regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol de 73 mp, identificată cu nr. cadastral 76613-C1;**

- **C2 - anexă, cu regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol de 30mp, identificată cu nr. cadastral 76613-C2, situat în Cojasca, sat Cojasca, str. Trandafiri nr. 441, tarla 32, parcela 778 și 778/1, județul Dâmbovița, înscris în Cartea Funciară nr. 77845 (CF vechi 7613) a loc. Cojasca având nr. Cadastral 77845.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **26.11.2025**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 25653 din data de 06.03.2025 - Act Notarial Contract de ipotecă imobiliară aut. sub nr. 1525 din data de 22.06.2022 emis de NP Surugiu Adela: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 147.100 lei și celelalte obligații aferente creditului: ALPHA BANK ROMANIA SA

- Încheiere nr. 66081 din data de 12.05.2025 - Act Administrativ dosar -1123/S/2024 din data de 12.05.2025 emis de STANCA ROBERTINO-IOAN: Act Administrativ somație nr 1123/S/2024 din data de 12/05/2025 emis de STANCA ROBERTINO-IOAN; Hotărâre Judecătorească încheiere din data de 27.09.2024 emis de Judecătoria Sectorului 4 București: se notează urmărirea silită asupra imobilului de la A1, până la concurența sumei de 6.682,36 lei și accesorii, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA

- Încheiere nr. 168472 din data de 26.11.2025 - Hotărâre Judecătorească încheiere dosar 34276/4/2025 din data de 19.11.2025 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI; Somație nr. 102/2025 din data de 25.11.2025 emis de NICULESCU DINU-MIHAI: se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 152.427,52 lei plus dobânzi și penalități, la care de adaugă cheltuielile de executare silită în sumă de 10.011,87 lei, în favoarea creditorului UNICREDIT BANK S.A.

Imobilul este evaluat la prețul de **150.300,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 01.04.2026.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **13.05.2026**, ora **15:00**, 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 150.300,00 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 13.05.2026, ora 15:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **15.030,00 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, 16.04.2026, 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

