



**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. 103/2025

Data: 18.06.2026

## 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. 111HPST212700002** din data de 27.09.2021 și Contract de ipotecă autentificat de către SPN Condor&Condor, prin notar public Oana Teodora Bosca sub nr. 2168 din data de 27.09.2021 aferent Contractului de credit nr. 111HPST212700002 din data de 27.09.2021 în temeiul căruia **debitorul CIOBANU (fostă ANGHEL) Andra-Cristina** cu domiciliul în București, Drm. Binelui nr. 172-176, bl. 1, et. 2, ap. 27, 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 **219.834,67 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **10.827,50 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următorul debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **apartament compus din hol=3,6 mp, living=19,1 mp, bucătărie=6,0 mp, loc de luat masa=8,0 mp, depozitare=2,0 mp, baie=4,4 mp, cu suprafață utilă de 43,1 mp și balcon=5,0 mp, cu suprafață totală de 48,1 mp, împreună cu cota parte de 1,24% (124/10000) din părțile și dependențele comune ale imobilului, precum și cu cota aferentă de teren de 8,67 mp în proprietate (867/100), respectiv 1,24% din totalul terenului în suprafață de 699 mp din măsurătorile cadastrale, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei părți de 9,77 mp (0,50%) din suprafață indiviză de 786,8 mp din lotul 115 - drum de acces, în suprafață totală de 1.967 mp, situat în București, Drm. Binelui nr. 172-176, bl. 1, et. 2, ap. 27, Sectorul 4, înscris în Cartea Funciară nr. 235775-C1-U79 a loc. Sector 4, București având nr. Cadastral 235775-C1-U79.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **03.12.2025**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 74494 din data de 28.09.2021 - Act Notarial nr. 2168 din data de 27.09.2021 emis de Boșca Oana Teodora: Intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 218.662 LEI și celelalte obligații aferente creditului - ALPHA BANK ROMÂNIA SA;

- Încheiere nr. 85327 din data de 14.10.2024 - Hotărâre Judecătorească din data de 25.09.2024 emis de Judecătoria Sector 4 București - Secția Civilă - Ds. 28413/4/2024 - Executor judecătoresc Ciobanu Andra Cristina - Ds. executare nr. 12328/2024: se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul, ALPHA BANK ROMANIA SA în dosarul de executare nr. 12328/2024 Executor judecătoresc Tudorache Cătălin-Silviu, pentru suma totală de 4.548,35 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare silită privind pe debitor Ciobanu Andra Cristina (fostă Anghel);

- Încheiere nr. 7617 din data de 29.01.2025 - Somație din data de 27.01.2025 emis de BEJ. Ochian Doru-Cătălin-dosar nr. 6317/2024; Hotărâre Judecătorească din data de 19.11.2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 4-DOSAR NR. 34896/4/2024: se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 3.339,70 lei, în dosarul de executare nr. 6317/2024 Executor judecătoresc OCHIAN DORU CĂTĂLIN, ca urmare a cererii formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD;

- Încheiere nr. 46260 din data de 12.05.2025 - Înscris Sub Semnătură Privată nr. 3 din data de 14.04.2025 emis de ASOCIAȚIA DE PROP. BINELUI 178: Intabulare, drept de ipotecă legală, Valoare: 3.257.49 RON privilegiul de garanție și sarcini asociației de proprietari: ASOCIAȚIA DE PROP. BINELUI 178;

- Încheiere nr. 117847 din data de 03.12.2025 - Hotărâre Judecătorească din data de 17.11.2025 emis de Judecătoria Sector 4 (dos nr. 34275/4/2025) BEJ NICULESCU DINU-MIHAI (dos. nr. nr 103/20250: se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 230.662,14 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul UNICREDIT BANK S.A., în dosarul de executare nr. 103/2025 aflat pe rolul BEJ NICULESCU DINU-MIHAI

Imobilul este evaluat la prețul de **380.242,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 04.06.2026.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **15.07.2026**, ora **12:00**, 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 380.242,00 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 15.07.2026, ora 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **38.024,20 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](mailto: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, 18.06.2026, 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~~

