



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC "NICULESCU DINU-MIHAI"

București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2
Telefon: 031/333.19.06, Fax: 021/569.54.43, Mobil: 0728.131.651, email: office@executorniculescu.ro
website: www.executorniculescu.ro

Dosar executare nr. 149/2022

Data: 16.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Subsemnatul, **Niculescu Dinu-Mihai, executor judecătoresc** în circumscripția București, cu sediul în București, str. Batiștei nr. 5, etaj 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 ipotecă imobiliară autenticat** sub nr. 4807 la 12.11.2018 de către Notar Public **Andreea Elena Voicu** aferent Contract de Credit nr. MILL/234/2018 Condiții Generale și Speciale de Creditare încheiat la data de 12.11.2018 împreună cu Act adițional nr. 1 încheiat la data de 12.08.2019, Act adițional nr. 2 încheiat în data de 30.07.2021 în temeiul căruia **debitorul CIOBANU Cristina** cu domiciliul în București, Str. Silvestru nr. 29, bl. Corp A, et. 1, ap. 1, Sectorul 2 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 **2.903.800,73 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **43.640,88 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **apartament compus din 5 camere și dependințe, hol locuibil, baie, bucătărie, hol, camera, casa scării etaj = 6,95 mp, cu o suprafață utilă de 111,84 mp, balcon 3,86 mp, casa scării Parter = 6,95 mp, boxă la mansardă = 7,94 mp și pivniță = 11,41 mp, cu o suprafață totală de 142 mp și cota parte indiviză aferentă apartamentului din părțile și dependințele comune ale clădirii, precum și dreptul de folosință asupra unei suprafețe indivize de 125,25 mp din suprafața totală de teren corespunzătoare construcției, situat în București, str. Silvestru nr. 27, et. 1, ap. 1, Sectorul 2, înscris în Cartea Funciară nr. 206610-C1-U3 a loc. Sectorul 2 având nr. Cadastral 206610-C1-U3.**

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. 74236/13.11.2018 - Act notarial nr. 4807 din 12.11.2018 emis de Voicu Andreea Elena - Intabulare, drept de **IPOTECĂ**, Valoare: 4635000 LEI precum și asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului și celelalte obligații de plată aferente creditului - **UNICREDIT BANK SA**, CIF: 361536;

- Încheiere nr. 61845/02.08.2021 - Act notarial nr. 2652 din 30.07.2021 emis de Voicu Andreea Elena - Se notează menținerea ipotecii constituită prin contractul de garanție imobiliară autenticat sub nr. 4807/12.11.2018 împreună cu interdicțiile aferente inclusiv asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului și celelalte obligații de plată aferente creditului - **UNICREDIT BANK SA**, CIF: 361536;

- Încheiere nr. 80284/29.09.2022 - Hotărâre judecătorească nr. 17653/300/2022 din 14.07.2022 emis de **JUDECĂTORIA SECTOR 2**; Somație nr. 292/2022 din 28.09.2022 emis de **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL** - Se notează urmărirea silită a imobilului în dosarul de executare 292/2022 - **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL** debitor fiind **CIOBANU CRISTINA**, în favoarea creditorului **IMAGO COMIMPEX SRL** pentru suma de 130246 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare;

- Încheiere nr. 84522/12.10.2022 - Hotărâre judecătorească nr. - din 26.09.2022 emis de **JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI**, dosar nr. 23556/300/2022; Somație nr. 435/2022 din 29.09.2022 emis de **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL**- Se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 435/2022 al **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL** asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 237222,17 Lei, datorată creditoarei **PIN TELSON IMPEX SRL**, privind pe debitoarea **CIOBANU CRISTINA**;

- Încheiere nr. 84523/12.10.2022 - Hotărâre judecătorească nr. 23555/300/2022 din 22.09.2022 emis de **JUDECĂTORIA SECTOR 2**; Somație nr.4368 din 04.10.2022 emis de **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL** - Se notează urmărirea silită a imobilului în dosarul de executare 436/2022 - **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL** debitor fiind **CIOBANU CRISTINA**, în favoarea creditorului **IMAGO COMIMPEX SRL** pentru suma de 237573,50 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare;

- Încheiere nr. 90520/01.11.2022 - Hotărâre judecătorească nr. NF din 28.10.2022 emis de **JUDECĂTORIA SECTOR 2**; Act Administrativ nr. 149/2022 din 31.10.2022 emis de **NICULESCU DINU-MIHAI** - se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 2.903.800,73 lei și 42.034,38 lei în dosarul de executare nr. 149/2022 - Executor judecătoresc **NICULESCU DINU-MIHAI**, ca urmare a cererii formulată de creditorul **UniCredit Bank SA**.

Imobilul este evaluat la prețul de **976.417,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 20.01.2023**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **06.04.2023**, ora **14:00**, la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Niculescu Dinu-Mihai** din București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2, va avea loc vânzarea la licitație publică a **imobilului** descris mai sus.

Prețul de pornire al licitației este de 732.313,00 RON

Prețul nu este afectat de TVA.

Având în vedere că vânzarea nu s-a realizat la primul termen de licitație, în temeiul art. 846 alin. (8) C.Proc.Civ., prețul de pornire al licitației a fost scăzut la 75% din prețul primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 06.04.2023, ora 14:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **73.231,30 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.

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, etaj 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, 16.03.2023, la sediul B.E.J. Niculescu Dinu-Mihai, situat în București, str. Batiștei nr. 5, etaj 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

