



**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. 19/2023

Data: 20.07.2023

## 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 vânzare cumpărare cu garanție ipotecară autentificat de BNPA Daniel Avram și ZOE MERGEANI** sub nr. 435 din 15.05.2012 aferent Contractului de credit nr. 271992 din 15.05.2012 în temeiul căruia **debitorii STANCOVEANU Cornel** cu domiciliul în București, Str. Barbu Delavrancea nr. 31-33, et. 3, ap. 8, Sectorul 1, cu domiciliu ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Lupu Simona Daniela, cu sediul în București, Calea Rahovei nr. 219, bl. 13, sc. B, et. 8, ap. 68, Sectorul 5 și **STANCOVEANU Simona Doina** cu domiciliul în București, Str. Barbu Delavrancea nr. 31-33, et. 3, ap. 8, Sectorul 1, cu domiciliu ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Lupu Simona Daniela, cu sediul în București, Calea Rahovei nr. 219, bl. 13, sc. B, et. 8, ap. 68, Sectorul 5 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 **805,02 lei, 553.875,75 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **40.825,14 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Având în vedere cererea creditoarei din data de 19.07.2023 formulată în temeiul art. 846 alin. (3) Cod procedură civilă prin care ne solicită scoaterea la licitație și efectuarea vânzării în același timp pentru toate imobilele supuse executării, acestea fiind gravate cu aceeași ipotecă,

Am procedat la executarea silită a imobilului constând în:

**1. apartament nr. 8, situat la etajul 3, în suprafață totală de 217.82 mp, înscris în CF 227892-C2-U108 (CF vechi 114450) cu nr. cadastral 227892-C2-U108 ( nr. cadastral vechi 22068/3;3), compus din living, 3 dormitoare, bucătărie, 4 băi, 2 holuri, dressing, cameră și 3 balcoane, împreună cu cota indiviza de 7,88% echivalentul a 33,92 mp din părțile și instalațiile comune ale imobilului, precum și dreptul de proprietate asupra terenului în cota indiviza de 63,86 mp, situat în București, Str. Barbu Delavrancea nr. 31-33, ap. 8, Sectorul 1, înscris în Cartea Funciară nr. 227892-C2-U108 a loc. Sector 1 având nr. Cadastral 227892-C2-U108.**

Imobilul nu este gravat de nici unul din dezmembărămintele dreptului de proprietate.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **20.03.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheierea nr. 24863 din data de 16.05.2012 - Act notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare cu garanție imobiliară aut. 435 din 15.05.2012 emis de BNP Zoe Mergeani: Intabulare, drept de ipotecă, valoare: 581000 eur și celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului - UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA;

- Încheierea nr. 66378 din data de 08.10.2014 - Somație nr. 3085 din 02.10.2014 emis de BEJ Ivan Traian Daniel: se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 1390909,69 lei reprezentând creanță - SOCIETATEA RAIL LOGISTIC SRL, CIF: 18647191;

- Încheierea nr. 68083 din data de 13.10.2014 - Somație nr. dosar executare nr. 3086/2014 din 09.10.2014 emis de BEJ Ivan Traian Daniel: se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 1.391.229,69 lei reprezentând creanță: SOCIETATEA RAIL LOGISTIC SRL, CIF: 18647191;

- Încheierea nr. 73685 din data de 01.07.2022 - Certificat de grefă nr. 27414/299/2022 din 27.06.2022 emis de JUD SECT 1: se notează existența litigiului din dosarul nr. 27414/299/2022 aflat pe rolul Judecătoriei Sector 1 București, având ca părți Stancoveanu Cornel și Stancoveanu Simona Doina în calitate de contestatori, în contradictoriu cu intimații RAIL LOGISTIC SRL și BEJ Ivan Traian Daniel litigiu ce a avut ca obiect opoziție la executare și contestație la executare dosar executare 3085/2014 și 3086/2014;

- Încheierea nr. 31893 din data de 20.03.2023 - Act administrativ nr. FN din 14.03.2023 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai, dosar 19/2023; Hotărâre Judecătorească nr. FN din 27.02.2023 emis de Judecătoria Sectorului 1, dosar 8796/299/2023: se notează în prezenta carte funciară cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 19/2023 BEJ Niculescu Dinu Mihai pentru recuperarea sumei de 41630,16 lei și 553875,75 euro - UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536.

**2. loc de parcare nr. 2, situat la subsolul imobilului, înscris în CF nr. 227892-C2-U30 (nr. CF vechi 77256) cu nr. cadastral 227892-C2-U30 (nr. cadastral vechi 22068/-1;2), în suprafață util de 14,10 mp, situat în București, Str. Barbu Delavrancea nr. 31-33, Sectorul 1, înscris în Cartea Funciară nr. 227892-C2-U30 a loc. Sector 1 având nr. Cadastral 227892-C2-U30.**

Imobilul nu este gravat de nici unul din dezmembărămintele dreptului de proprietate.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **28.04.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheierea nr. 24864 din data de 16.05.2012 - Acti notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare cu garanție imobiliară aut. 435 din 15.05.2012 emis de BNP Zoe Mergeani: Intabulare, drept de ipotecă, valoare: 581000 eur și celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA, CIF: 361536;

- Încheierea nr. 66379 din data de 08.10.2014 - Somație nr. 3085 din 02.10.2014 emis de BEJ Ivan Traian Daniel: se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 1390909,69 lei reprezentând creanță: SOCIETATEA RAIL LOGISTIC SRL, CIF: 18647191;

- Încheierea nr. 68082 din data de 13.10.2014 - Somație nr. dosar de executare nr. 3086/2014 din 09.10.2014 emis de BEJ Ivan Traian Daniel: se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 1.391.229,69 lei reprezentând creanță, SOCIETATEA RAIL LOGISTIC SRL, CIF: 18647191;

- Încheierea nr. 73683 din data de 01.07.2022 - Certificat grefă nr. 27414/299/2022 din 27.06.2022 emis de Judecătoria Sector 1 București - se notează existența litigiului privind pe contestatorii Stancoveanu Cornel și Stancoveanu Simona Doina în contradictoriu

cu intimații SC RAIL LOGISTIC SRL, BEJ Ivan Traian Daniel având ca obiect opoziție la executare și contestație la executare - dosar de executare 3085/2014 și 3086/2014;

- Încheiere nr. 47502 din data de 28.04.2023 - Act administrativ nr. 19/2023 din 24.04.2023 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai + somație + Încheiere încuviințare dosar nr. 8796/299/2023 din 27.02.2023, Act administrativ nr. 19/2023 din 05.05.2023 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai: se notează în prezenta carete funciară, cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 19/2023 BEJ Niculescu Dinu Mihai, pentru recuperarea sumei de 41630,16 lei și 553875,75 eur: UNICREDIT BANK SA.

**3. loc de parcare nr. 3, situat la subsolul imobilului înscris în CF nr. 227892-C2-U33 (nr. CF vechi 77257) cu nr. cadastral 227892-C2-U33 (nr. cadastral vechi 22068/-1;3), în suprafață utilă de 14,10 mp, situat în București, Str. Barbu Delavrancea nr. 31-33, Sectorul 1, înscris în Cartea Funciară nr. 227892-C2-U33 a loc. Sector 1 având nr. Cadastral 227892-C2-U33.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **28.04.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheierea nr. 24871 din data de 16.05.2012 - Acti notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare cu garanție imobiliară aut. 435 din 15.05.2012 emis de BNP Zoe Mergeni: Intabulare, drept de ipotecă, valoare: 581000 eur asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA, CIF: 361536;

- Încheierea nr. 66377 din data de 08.10.2014 - Somație nr. 3085 din 02.10.2014 emis de BEJ Ivan Traian Daniel: se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 1390909,69 lei reprezentând creanță: SOCIETATEA RAIL LOGISTIC SRL, CIF: 18647191;

- Încheierea nr. 68081 din data de 13.10.2014 - Somație nr. dosar de executare nr. 3086/2014 din 09.10.2014 emis de BEJ Ivan Traian Daniel: se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 1.391.229,69 lei reprezentând creanță, SOCIETATEA RAIL LOGISTIC SRL, CIF: 18647191;

- Încheierea nr. 73687 din data de 01.07.2022 - Certificat grefă nr. 27414/299/2022 din 27.06.2022 emis de Judecătoria Sector 1 București - se notează existența litigiului în dosarul nr. 27414/299/2022 aflat pe rolul Judecătoriei Sector 1 București, având ca părți pe Stancoveanu Cornel și Stancoveanu Simona Doina în calitate de constestatori, în contradictoriu cu intimații RAIL LOGISTIC SRL și BEJ Ivan Traian Daniel litigiu ce are ca obiect opoziție la executare și contestație la executare - dosar de executare 3085/2014 și 3086/2014;

- Încheiere nr. 47509 din data de 28.04.2023 - Hotărâre Judecătorească nr. 8796/299/2023 din 27.02.2023 emis de Judecătoria Sectorului 1 București, Act administrativ nr. 19/2023 din 14.03.2023 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai: se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 805,02 lei + 553875,75 eur reprezentând creanță și suma de 40825,14 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului UNICREDIT BANK SA.

**4. boxa nr. 7, situata la subsolul imobilului înscrisa în CF nr. 227892-C2-U81 (nr. CF vechi 77281) cu nr. cadastral 227892-C2-U81 (nr. cadastral vechi 22068/-1;27), în suprafață utilă de 6,04 mp, situat în București, Str. Barbu Delavrancea nr. 31-33, Sectorul 1, înscris în Cartea Funciară nr. 227892-C2-U81 a loc. Sector 1 având nr. Cadastral 227892-C2-U81.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **28.04.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheierea nr. 24871 din data de 16.05.2012 - Acti notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare cu garanție imobiliară aut. 435 din 15.05.2012 emis de BNP Zoe Mergeni: Intabulare, drept de ipotecă, valoare: 581000 eur asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA, CIF: 361536;

- Încheierea nr. 66376 din data de 08.10.2014 - Somație nr. 3085 din 02.10.2014 emis de BEJ Ivan Traian Daniel: se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 1390909,69 lei reprezentând creanță: SOCIETATEA RAIL LOGISTIC SRL, CIF: 18647191;

- Încheierea nr. 68080 din data de 13.10.2014 - Somație nr. dosar de executare nr. 3086/2014 din 09.10.2014 emis de BEJ Ivan Traian Daniel: se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 1.391.229,69 lei reprezentând creanță: SOCIETATEA RAIL LOGISTIC SRL, CIF: 18647191;

- Încheierea nr. 73684 din data de 01.07.2022 - Certificat grefă nr. 27414/299/2022 din 27.06.2022 emis de Judecătoria Sector 1 București - se notează existența litigiului în dosarul nr. 27414/299/2022 aflat pe rolul Judecătoriei Sector 1 București, având ca părți pe Stancoveanu Cornel și Stancoveanu Simona Doina în calitate de constestatori, în contradictoriu cu intimații SC RAIL LOGISTIC SRL, BEJ Ivan Traian Daniel, avân ca obiect - opoziție la executare și contestație la executare - dosar de executare 3085/2014 și 3086/2014;

- Încheiere nr. 47504 din data de 28.04.2023 - Hotărâre Judecătorească nr. încheiere - dosar nr. 8796/299/2023 (dosar de executare nr. 19/2023) din 27.02.2023 emis de Judecătoria Sectorului 1 București: se notează urmărirea imobilului de sub A1 în vederea recuperării somelor de 805,02 lei și 553875,75 euro reprezentând debit și de 40825,14 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la solicitarea creditorului UNICREDIT BANK SA.

Imobilele sunt evaluate la prețul de **830.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 20.07.2023.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **10.08.2023**, ora **14:00**, la sediul **Biroului Executorului Judecătorec 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 830.000,00 EUR**

Prețul nu este afectat de TVA.

În temeiul art. 846 alin. (3) Cod procedură civilă, licitația se va ține în același timp pentru toate imobilele supuse executării.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somați prin prezenta să îl anunțe executorului judecătorec 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 10.08.2023, ora 14:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **83.000,00 EUR**, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, care va fi consemnată la dispoziția executorului judecătorec 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](mailto: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, 20.07.2023, 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

