



**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. 32/2023

Data: 29.08.2023

## 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 cu garanție ipotecară** autentificat sub nr. 5121 din data de 14.09.2007 de notar public Alin Ciobanu, aferent contractului de credit nr. 70205020 din 14.09.2007 în temeiul căruia debitorii CIOCIANU Valeriu Dan cu domiciliul în București, Intrarea Maior Alexandru Cîmpeanu nr. 3A, et. 1, ap. 2, Sectorul 1 și CIOCIANU Alina cu domiciliul în București, Intrarea Maior Alexandru Cîmpeanu nr. 3A, et. 1, ap. 2, Sectorul 1 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 618.055,93 EUR, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de 44.970,16 lei, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următorul debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului imobil intabulat în CF nr. 67883 a localității București, sector 1, având numărul cadastral 17253/1/1;5:14, compus din:

a) apartamentul 14 (fost apartamentul A 14) în suprafață construită totală de 435,05 mp (include spații comune) și o suprafață utilă de 147,17 mp, compus din: (1) dormitor în suprafață utilă de 13,60 mp; (2) dormitor în suprafață utilă de 17,00 mp; (3) bucătărie în suprafață utilă de 16,52 mp; (4) camera de zi în suprafață utilă de 40,01 mp; (5) acces terasa în suprafață utilă de 4,53 mp; (6) vestibul în suprafață utilă de 8,72 mp; (7) grup sanitar în suprafață utilă de 2,25 mp; (8) baie în suprafață utilă de 4,36 mp; (9) baie în suprafață utilă de 8,90 mp; (10) dormitor în suprafață utilă de 22,64 mp; (11) sas în suprafață utilă de 8,64 mp; balcon 1 în suprafață utilă de 7,82 mp; balcon 2 în suprafață utilă de 18,52 mp; având o suprafață utilă totală a apartamentului 14 de 173,51 mp; și Terasa apartamentului 14, parțial acoperită conform proiectului și schițelor vizate spre neschimbare ce fac parte integrantă din autorizația de construire nr. 1187/44/G/38858 din 14.12.2004, închisa, astfel cum se gasește la data semnării prezentului contract, având o suprafață utilă totală a terasei de 144,93 mp; rezultând o suprafață utilă totală de 318,44 mp; astfel cum este descris în planurile, schițele (Anexa 1 la prezentul contract) și specificațiile tehnice (Anexa 2 la prezentul contract).

b) cota indiviză de 4,04 % din părțile și dependențele Ansamblului rezidențial „Grand Residence” (căi de acces, sala de sport, centrala termică etc., orice alt spațiu ce nu constituie apartamente, enumerarea nefiind limitativă, ci exemplificativă), care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună, forțată și perpetua, a tuturor proprietarilor. Din proprietatea comună forțată și perpetuă nu fac parte garajele situate la subsolul și la exteriorul blocului, precum și terasele circulare, construite deasupra etajului 5 al clădirii.

c) cota indiviză de teren de 66,64 mp teren aferent apartamentului și terasei, din terenul în suprafața totală de 1.651,63 mp, având nr. cadastral 17253/1, intabulat în CF nr. 67883 a localității București, sector 1.

d) Garajul-Spațiu Parcare nr. 18, având numărul cadastral 17253/1/-1/18, în suprafața utilă de 15,05 mp, situat la subsolul Ansamblului rezidențial „Grand Residence”, intabulat în CF nr. 67924 a localității București, sector 1, căruia îi revine o suprafață indiviză de 0,17 % din părțile și dependențele comune al imobilului precum și o cota indiviză de 2,75 mp teren, din dreptul de proprietate asupra terenului aferent întregului Ansamblu rezidențial „Grand Residence”, conform schițelor și planurilor anexate, care constituie Anexa 3 la contract.

e) Boxa nr. 19, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților S.C. ROMCONSULTING INVESTMENT GROUP S.R.L., nr. 3/ 10.09.2007, (fosta Garajul-Spațiu Parcare nr. 19), având numărul cadastral 17253/1/-1/19, în suprafața utilă de 15,05 mp, situată la subsolul Ansamblului rezidențial „Grand Residence”, intabulată în CF nr. 67925 a localității București, sector 1, căreia îi revine o suprafață indiviză de 0,17% din părțile și dependențele comune al imobilului precum și o cota indiviză de 2,75 mp teren, din dreptul de proprietate asupra terenului aferent întregului Ansamblu rezidențial „Grand Residence”, conform schițelor și planurilor anexate, care constituie Anexa 4. la contract, situat în București, str. Grigor Gafencu nr. 22-24, Ansamblu Rezidențial „Grand Residence”, sc. A (fost bloc A), ap. 14, Sectorul 1, înscris în Cartea Funciară nr. 67883 a loc. București - Sector 1 având nr. Cadastral 17253/1/-1/1817253/1/1;5:14.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de 15.05.2023, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 1009125 din data de 25.09.2007 - Contract Vânzare Cumpărare cu garanție imobiliară nr. 5121 din 14.09.2007 emis de BNP Alin Ciobanu: înscriere, drept de ipotecă, valoare: sarcini: pentru suma de 1.076.925 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, cu notarea interdicției de înstrăinare, gravare și închiriere: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - SUCURSALA ORIZONT;

- Încheiere nr. 53526 din data de 15.05.2023 - Act administrativ nr. 32/2023 din 10.05.2023 emis de Niculescu Dinu Mihai; Hotărâre judecătorească nr. 17033/299/2023 din 13.04.2023 emis de Judecătoria Sectorului 1 București: se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 618.055,93 eur reprezentând creanța urmărită și suma de 44.970,16 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului UNICREDIT BANK SA.

Imobilul este evaluat la prețul de 1.140.000,00 EUR conform Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 24.08.2023.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **20.09.2023**, ora **12:00**, 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 1.140.000,00 EUR**

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 20.09.2023, ora 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **114.000,00 EUR**, 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](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, 29.08.2023, 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

