



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. 159/2022

Data: 25.10.2023

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** autentificat de BNP Iova Claudia Elena sub nr. 3110 din 05.05.2016 aferent Contractului de credit nr. 476323 din 05.05.2016 în temeiul căruia **debitorul DUMITRU Gabriel-Robert** cu domiciliul în București, Șos. Sălaj nr. 202, ap. 31, Sectorul 5 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 **326.311,81 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **11.802,56 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: cameră de zi în suprafață de 23,78 mp, dormitor în suprafață de 10,94 mp, dormitor în suprafață de 10,96 mp, bucătărie în suprafață de 7,28, baie în suprafață de 5,98 mp, hol în suprafață de 10,63 mp, suprafață utilă 69,57 mp, balcon în suprafață de 1,86 mp, balcon în suprafață de 1,75 mp, balcon în suprafață de 1,75 mp, balcon în suprafață de 3,21 mp, suprafață totală 78,14 mp, împreună cu cota parte de 5,76% din părțile comune ale imobilului (intrare, holuri, casa scării, teren construit și neconstruit), precum și suprafața de 36,03 mp teren, în coproprietate din suprafața totală de teren de 625 mp pe care este construit imobilul-bloc, situat în București, Șos. Sălaj nr. 202, mansardă, ap.31, Sectorul 5, înscris în Cartea Funciară nr. 227010-C2-U32 a loc. sector 5 având nr. Cadastral 227010-C2-U32.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **26.05.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 18414 din data de 06.05.2016 - Act administrativ nr. PC8 204893 din data de 25.04.2016 emis de FNGCMM SA IFN și UniCredit Bank SA: intabulare, drept de ipotec, valoare: 222300 ron (proporțional cu procentul de garantare, procent împărțire a riscului și a pierderilor de 50% - 50 % între Stat și Finanțator): STATUL ROMÂN REPREZENTANT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF: 14367083; UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536;

- Încheiere nr. 42612 din data de 24.09.2021 - hotărâre judecătorească nr. FN din data de 31.01.2020 emis de Judecătoria sector 5 - dos. Nr. 1761/302/2020, BEJA NANU VALENTIN-CRISTIAN și DIMACHE VALENTIN GABRIEL dosarnr. 37/2020: se notează cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 37/2020 BEJ Dimache Valentin Gabriel pentru recuperare sumei de 7266,75 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, debitor Dumitru Gabriel Robert, creditor EOS Credit Funding DAC;

- Încheiere nr. 49137 din data de 13.10.2022 - Hotărâre judecătorească nr. FN din data de 15.09.2022 emis de Judecătoria Sector 5 - dosar nr. 21811/302/2022; Hotărâre judecătorească nr. Fn din data de 15.09.2022 emis de Judecătoria Sectorului 5 București, dosar nr. 21811/302/2022: Somație nr. FN din data de 12.10.2022 emis de Executor Judecătoresc Mihai Cristian, dosar de executare nr. 1789/2022: se notează în prezenta CFNI, cerere de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 1789/2022 BEJ Mihai Cristian, pentru recuperarea sumei de 18.325,21 lei: INVESTCAPITAL LTD;

- Încheiere nr. 51006 din data de 24.10.2022 - Hotărâre Judecătorească nr. FN din data de 13.09.2022 emis de Judecătoria Sectorului 5 dosar nr. 21812/302/2022; Somație nr. FN din data de 21.10.2022 emis de Executor Judecătoresc Mihai Cristian, dosar de executare nr. 1788/2022; se notează în prezenta CFNI, cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 1788/2022 BEJ Mihai Cristian, pentru recuperarea sumei de 6.996,48 lei: INVESTCAPITAL LTD;

- Încheiere nr. 4583 din data de 25.01.2023 - Act administrativ nr. 2007411 din data de 11.10.2019 emis de DITL SECTOR 5; Act administrativ nr. 2227572 din data de 22.10.2021 emis de DITL SECTOR 5: se notează urmărirea silită pentru suma de 292,85 lei + 721 lei + 432,06 lei: STATUL ROMÂN PRIN DITL;

- Încheiere nr. 29209 din data de 26.05.2023 - Act Administrativ nr. 159/2023 din data de 19.05.2023 emis de NICULESCU DINU: se notează în prezenta CFNI, cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 159/2022 BEJ Niculescu Dinu Mihai, pentru recuperarea sumei de 326.311,81 lei, reprezentând creanța urmărită și 11.802,56 reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536.

Imobilul este evaluat la prețul de **427.000,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 24.10.2023.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul, că în ziua de **22.11.2023**, 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 427.000,00 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 22.11.2023, ora 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **42.700,00 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, 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, 25.10.2023, 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

