



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: 21.09.2023

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 autenticat 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,

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 grevat de nici unul din dezmembrămintele dreptului de proprietate.

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 grevat de nici unul din dezmembrămintele dreptului de proprietate.

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 dezmembrămintele dreptului de proprietate.

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 dezmembrămintele dreptului de proprietate.

Conform Extraselor de Carte Funciară pentru informare din data de 28.04.2023, imobilele au înregistrate următoarele notări:

- 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 asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA, CIF: 361536;

- 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;

- 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;

- 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 contestatori, 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;

- 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 sumelor 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.

Imobilul este evaluat 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 **11.10.2023**, ora **15:00**, 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 622.500,00 EUR

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 11.10.2023, ora 15:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **62.250,00 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 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, 21.09.2023, 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

