



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. 36/2023

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 Ipoteca** autentificat sub nr. 2301 de catre notar public Remus Ion Zamfirescu la 04.07.2007 rectificat prin Încheiere rectificare nr. 4877 din 16.07.2007 aferent Contract de credit și Garantie Reală Mobiliară nr. 1996/2007 din 04.07.2007 în temeiul căruia **debitorul ZARIOIU ION DAN** cu domiciliul în București, Șos. Giurgiului, nr. 107, bl. G, Sc. 6, et. 5, ap. 203, Sectorul 4 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 **262,40 lei, 14.732,83 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **8.266,33 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 2 (două) camere de locuit și dependințe (vestibul, debara, bucatarie, camara, sas, debara, baie, balcon=10.97 mp)**, cu o suprafața utilă de **47,31 m.p. conform actelor de proprietate (respectiv suprafața utilă de 47,37 mp conform măsurătorilor cadastrale)**, împreună cu cota-parte din dreptul de proprietate perpetua și fortată asupra partilor de uz comun ale imobilului-bloc precum și împreună cu dreptul de folosință, **asupra cotei parti din terenul aferent imobilului descris mai sus, în suprafața de 5,96 mp, situat în București, șos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, apartament 203, Sectorul 4, înscris în Cartea Funciară nr. 52049 a loc. București, sector 4 având nr. Cadastral 613/203.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **12.05.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 902602 din data de 06.07.2007 - Contrac de ipotecă nr. 2301 din data de 04.07.2007 emis de BNP Remus Ion Zamfirescu: înscriere, drept de ipotecă, valoare: Sarcini: ipotecă și interdicție de înstrăinare, gravare, construire, demolare și închiriere pentru suma de 55.800 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului: ABN AMRO BANK ROMÂNIA SA;

- Încheiere nr. 915893 din data de 17.07.2007 - Act. Nr. -: asupra imobilului de sub PI/1 cu nr. cadastral 613/203, din cf 52049 proprietatea lui Zarioiu Ion Dan, se notează încheierea de rectificare nr. 4877/2007 BNP Remus Ion Zamfirescu la cintractul de ipotecă autentificat sub nr. 2301/2007 BNP Remus Ion Zamfirescu;

- Încheiere nr. 64034 din data de 06.09.2017 - Hotărâre Judecătorească nr. 430A din data de 03.02.2015 emis de Tribunalul București - Secția a V-a Civilă - dosar 4684/4/2014; Act notarial nr. 4415 din data de 26.09.2013 emis de Rădulescu Andreea Dana: se notează „Contractul de cesiune autentificat sub nr. 4415/26.09.2013 de BNP Andreea Dana Rădulescu”;

- Încheiere nr. 39660 din data de 12.05.2023 - Hotărâre Judecătorească nr. FN din data de 26.04.2023 emis de Judecătoria Sector 4 București - Secția Civilă - dosar 8995/4/2023 - Executor Judecătoresc Niculescu Dinu Mihai - dosar executare nr 36/2023: se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 11.098,63 lei (reprezentând debit restant în sumă de 9.359,43 lei + 1.739,20 lei reprezentând cheltuieli de executare, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de UNICREDIT BANK SA împotriva debitorului Zarioiu Ion Dan

Imobilul este evaluat la prețul de **52.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 25.08.2023.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **11.10.2023**, 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 39.000,00 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 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **3.900,00 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..

Execuțor Judecătoresc
Niculescu Dinu-Mihai

