



**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. 190/2023

Data: 03.09.2024

## 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 ipotecă imobiliară autenticat** sub nr. 396/25.04.2019 de către la notar public Pitrel Lidia împreună cu actul adițional autenticat sub nr. 228/25.02.2021 de către BIN Pitrel Lidia aferente Contractului de credit nr. IZVO/262/2019 din 25.04.2019 împreună cu actele adiționale subsecvente în temeiul căruia **debitorii MARINUȘ Fiță** cu domiciliul în București, Aleea Diham nr. 5, bl. M5, sc. B, et. 3, ap. 72, Sectorul 2 și **MARINUȘ Mihaela Chiraculă** cu domiciliul în București, Aleea Diham nr. 5, bl. M5, sc. B, et. 3, ap. 72, Sectorul 2 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 **1.472.557,63 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **25.770,14 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **teren intravilan curți-construcții în suprafață de 550,09 mp conform măsurătorilor și în suprafață de 550 mp conform actelor de proprietate**, situat în **București, șos. Virtuții nr. 14 A și 14 B, Sectorul 6**, înscris în Cartea Funciară nr. 220029 a loc. București Sector 6 având nr. Cadastral 220029.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **11.04.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 35310 din data de 02.05.2019 - Act notarial nr. 396 din data de 25.04.2019 emis de PITREL Lidia: Intabulare drept de ipotecă, valoare: 2.050.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536; se înscrie ipoteca imobiliară asupra chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil și indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garantare/asigurare de orice fel cu privire la și în legătură cu plata acestor chirii sau arenzi: UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536;

- Încheiere nr. 21399 din data de 26.02.2021 - Act notarial nr. aut. 228 din data de 25.02.2021 emis de PITREL Lidia: se notează menținerea dreptului de ipotecă înscris sub C.12;

- Încheiere nr. 38710 din data de 11.04.2024 - Act administrativ nr. 190/2023 din data de 10.04.2024 emis de Niculescu Dinu Mihai: se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 190/2023 aflat pe rolul BEJ Niculescu Dinu Mihai pentru suma de 1.498.327,77 lei: UNICREDIT BANK SA.

Imobilul este evaluat la prețul de **1.468.068,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 04.06.2024**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **18.09.2024**, ora **11:00**, 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 1.101.051,00 RON**

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 18.09.2024, ora 11:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **110.105,10 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](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, 03.09.2024, 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**

