



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC "NICULESCU DINU-MIHAI"

București, str. Batiștei nr. 5, et. 5, ap. 12B, sector 2  
Fax: 021/569.54.43, Mobil: 0728.131.651, email: office@executorniculescu.ro  
website: www.executorniculescu.ro

Dosar executare nr. 7/2025

Data: 07.04.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Subsemnatul, **Niculescu Dinu-Mihai, executor judecătoresc** în circumscripția București, cu sediul în București, str. Batiștei nr. 5, et. 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 părți sociale și Contract de ipotecă autentificat sub nr. 5 din data de 04.01.2024 de către Notar public Andreea Cosma și Contract de vânzare părți sociale și Contract de ipotecă autentificat sub nr. 4 din data de 04.01.2024 de către Notar public Andreea Cosma în temeiul căruia **debitorii** NICOLAU ANDREEA GABRIELA cu domiciliul în București, Șos. Nordului nr. 66-70, et. 2, ap. 207, Sectorul 1 și AGN IMOBILIARE MOBILITY SRL, cu sediul în București, Șos. Nordului nr. 66-70, et. 2, ap. 207, Sectorul 1 au fost obligați la plata către **creditorul** MACOVESCU GRIGORESCU Ruxandra, cu domiciliul în Spania, Valencia, Urbanizacion Soto de Camarena sector E, n.14 46117 Betera, județul Spania a sumei de **12.075,00 lei, 175.000,00 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **31.004,16 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilelor:

1. **apartament compus din trei camere și dependințe, astfel: living = 19,85 mp, dining = 8,83mp, bucătărie = 9,80mp, dormitor = 15,84 mp, cameră = 14,69 mp, baie = 6,12 mp, baie = 4,19 mp, hol = 15,89 mp, cu o suprafață utilă totală de 95,21 mp plus balcon în suprafață de 4,43 mp, logie = 8,22 mp, având o suprafață totală de 107,86 mp, împreună cu cota indiviză de 1,38% din părțile și dependințele comune ale imobilului și cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului în suprafață indiviză de 26,40 mp din suprafața totală de teren de 1916 mp pe care este construit imobilul-bloc, cu număr cadastral 272875, înscris în Cartea Funciară nr. 272875 a localității București, Sector 1; situat în București, str. Căpriorilor nr. 5B, et. 1, ap. 12, Sectorul 1, înscris în Cartea Funciară nr. 272875-C1-U12 a loc. București, Sector 1 având nr. Cadastral 272875-C1-U12.**

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

2. **locul de parcare nr. 51, în suprafață utilă și totală de 12,50 mp, împreună cu cota indiviză de 0,18 % din părțile și dependințele comune ale imobilului și cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent locului de parcare în suprafață indiviză de 3,47 mp din suprafața totală de teren de 1916 mp pe care este construit imobilul-bloc, cu număr cadastral 272875, înscris în Cartea Funciară nr. 272875 a localității București, Sector 1; situat în București, str. Căpriorilor nr. 5B, et. subsol, Sectorul 1, înscris în Cartea Funciară nr. 272875-C1-U123 a loc. București, Sector 1 având nr. Cadastral 272875-C1-U123.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **04.02.2025**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 38560 din data de 09.04.2021 - Act notarial nr. 940 din data de 11.09.2020 emis de Turcu Doina: în baza art. 602 și 903 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil se notează modificările limitelor legale ale dreptului de proprietate, în interes public, în conformitate cu dispozițiile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu obligația de a respecta dreptul uz și de servitute în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe a capacității energetice - E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, CIF: 14507322; Observații: poziție transcrisă din CF 272875-C1/București Sector 1, înscrisă prin încheierea nr. 87911 din data de 14.09.2020;

- Încheierea nr. 916 din data de 08.01.2024 - Act notarial nr. 4 din data de 04.01.2024 emis de către Cosma Andreea: intabulare, drept de ipotecă, valoare: 150.000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului - Macovescu Grigorescu Ruxandra; - Act notarial nr. 5 din data de 04.01.2024 emis de către Cosma Andreea: intabulare, drept de ipotecă, valoare: 25.000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului - Macovescu Grigorescu Ruxandra;

- Încheiere nr. 12389 din data de 04.02.2025 - Hotărâre judecătorească nr. fn din data de 22.1.2025 emis de Judecătoria Sectorului 1, dosar nr. 1526/299/2025; Act Administrativ nr. fn din data de 03.02.2025 emis de BEJ Niculescu Dinu-Mihai, dosar nr. 7/2025: se notează în prezenta carte funciară, urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 7/2025 BEJ Niculescu Dinu Mihai, pentru recuperarea sumei de 25.000 EUR reprezentând debit și 13.942,48 lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei Macovescu Grigorescu Ruxandra - Macovescu Grigorescu Ruxandra

Imobilele sunt evaluate la prețul de **1.725.500,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 07.04.2025.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **07.05.2025**, ora **12:00**, la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Niculescu Dinu-Mihai** din București, str. Batiștei nr. 5, et. 5, ap. 12B, sector 2, va avea loc vânzarea la licitație publică a **imobilelor** descrise mai sus.

**Prețul de pornire al licitației este de 1.725.500 lei, constituit din prețul de 1.450.000 lei la care se adaugă TVA 19% în cuantum de 275.500 lei**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor 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 07.05.2025, ora 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **172.550,00 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@executomiculescu.ro](mailto:office@executomiculescu.ro) sau depuse la sediul biroului executorului judecătoresc din București, str. Batiștei nr. 5, et. 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, 07.04.2025, la sediul B.E.J. Niculescu Dinu-Mihai, situat în București, str. Batiștei nr. 5, et. 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..

