



**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. 124/2024

Data: 16.07.2025

**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 credit Ipotecar/Imobiliar** pentru locuință nr. 679269 din data de 29.10.2021 Condiții Speciale și Generale de creditare și Contract de Ipotecă și Contract de vânzare cu garanție ipotecară autentificat de SPN „Justus” prin notar publica Agheni Alexandru Mihnea sub nr. 5205 din data de 29.10.2021 aferent Contractului de credit Ipotecar/Imobiliar pentru locuință nr. 679269 din data de 29.10.2021 Condiții Speciale și Generale de creditare și Contract de Ipotecă în temeiul căruia **debitorul ZAMFIRA Andrei Daniel** cu domiciliul în București, Șos. Dobroești nr. 55-65, bl. S2, et. 8, ap. 95, Sectorul 2 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 **333.172,75 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **12.086,51 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilelor constând în:

**1. apartament comus din două camere și dependințe, respectiv: living + dining (18,2 mp), bucătărie (8,5 mp), dormitor (12,5 mp), hol acces (4,6 mp), debara (2,1 mp), baie (4,2 mp), logie (2,6 mp) și balcon (4,4 mp), având o suprafață utilă de 50,1 mp și o suprafață totală de 57,1 mp, cota parte de 0,68% din părțile comune ale construcției, aflate în coproprietate forțată și dreptul de proprietate în cotă parte, respectiv suprafața de 13,5 mp din terenul în suprafață totală de 1976 mp identificat cu nr. cadastral 241243, înscris în cartea funciară nr. 241243 București, Sector 2 pe care se află edificată construcția C1, situat în București, Șos. Dobroești nr. 55-65, bl. S2, et. 8, ap. 95, Sectorul 2, înscris în Cartea Funciară nr. 241243-C1-U95 a loc. București Sector 2 având nr. Cadastral 241243-C1-U95.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **20.12.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 88266 din data de 29.10.2021: Act Notarial nr. 520, din data de 29.10.2021 emis de Angheni Alexandru Mihnea
- Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 313.477 lei și celelalte obligații aferente creditului: UNICREDIT BANK SA, CIF:361536;
- Încheiere nr. 32935 din data de 24.04.2023: Hotărâre Judecătorească nr. FN din data de 11.01.2023 emis de Judecătoria Sectorului București Secția Civilă în dosarul nr. 31792/300/2022; Somație nr. FN din data de 20.04.2023 emis de Executor Judecătoresc Lupulescu Cătălin-Gigel în dosarul de executare nr. 2693/2022 - se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 9.072,23 lei și 1.285,72 lei cheltuieli de executare, ca urmare a cererii formulate de creditorul ROCAPITAL IFN SA;
- Încheiere nr. 55631 din data de 07.07.2023: Hotărâre Judecătorească nr. FN din 31/03/2023 emis de Judecătoria Sectorului 2 București - dosar nr. 7737/300/2023; Somație nr. fn din data de 29.06.2023 emis de BEJ. Ochian Doru-Cătălin - dosar nr. 2168/2023 - se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 49.720,36 lei, debit și cheltuieli de executare silită în dosarul de executare nr. 2168/2023 - Executor judecătoresc Ochian Doru Cătălin, ca urmare a cererii formulate de creditorul FINOPRO IFN SA;
- Încheiere nr. 101464 din data de 04.12.2024: Hotărâre Judecătorească nr. FN din data de 21.10.2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 București, dosar nr. 31335/300/2024, dosar executare nr. 4558/2024 BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu - se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 10.236,68 lei (reprezentând sumă principală, dobândă și cheltuieli de executare, ca urmare a cererii formulate de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED);
- Încheiere nr. 107490 din data de 20.12.2024: Hotărâre Judecătorească nr. FN din data de 18.12.2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 București - dosar nr. 39467/300/2024 - se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 345.080,76 lei în dosarul de executare nr. 124/2024 - Executor judecătoresc Niculescu Dinu Mihai, ca urmare a cererii formulate de creditorul UniCredit Bank SA;

**2. lotul 9 - loc parcare în suprafață de 13 mp, situat în București, Șos. Dobroești nr. 55-65, lot 9, Sectorul 2, înscris în Cartea Funciară nr. 241290 a loc. București Sector 2 având nr. Cadastral 241290.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **20.12.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheierea nr. 63212/04.08.2021 - Act Notarial nr. declarație aut 1318, din 25.08.2016 emis de Dumitrescu Florentina - se notează acordul proprietarului tabular privind ocuparea și traversarea imobilului și se obliga a respecta drepturile de uz și servitute în favoarea Enel Distribuție Muntenia SA pe întreaga durată de existență a instalației, respectiv aceasta să beneficieze cu titlu gratuit de dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacitații energetice, dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacitații, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare, servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființare de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacitații energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii, dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri, dreptul de acces la utilitățile publice;

OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 240119/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 57722 din 15.09.2020; poziție transcrisă din CF 237800/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 10946 din 19.02.2019; poziție transcrisă din CF 236925/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 1473 din 12.01.2018; poziție transcrisă din CF 236659/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 71401 din 03.11.2017; poziție transcrisă din CF 236033/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 36963 din 22.06.2017; poziție transcrisă din CF 235581/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 369 din 05.01.2017; poziție transcrisă din CF 221420/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 53594 din 02.09.2016;

- Încheierea nr. 88267/29.10.2021 - Act Notarial nr. 5205 din 29.10.2021 emis de Angheni Alexandru Mihnea -Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare:313.477 LEI și celelalte obligații aferente creditului: UNICREDIT BANK SA, CIF:361536;
- Încheierea nr. 32926/24.04.2023 - Hotărâre Judecătorească nr. 31792/300/2022 din 11.01.2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2; Somație nr. 2693/2022 din 20.04.2023 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel - se notează urmărirea silită a imobilului în dosarul de executare nr. 2693/2022 - BEJ LUPULESCU CATALIN GIGEL debitor fiind ZAMFIRA ANDREI DANIEL, în favoarea creditorului ROCAPITAL IFN SA pentru suma de 9.072,23 LEI reprezentând debit, precum și pentru suma de 1.285,72 LEI reprezentând cheltuieli de executare;
- Încheierea nr. 55639/07.07.2023 - Hotărâre Judecătorească nr. FN din 31.03.2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI, dosar nr. 7737/300/2023; Somație nr. FN din 29.06.2023 emis de BEJ Ochian Doru-Cătălin, dosar de executare nr. 2168/2023 - se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 49.720,36 Ron ca urmare a cererii formulate de creditorul FINOPRO IFN SA;
- Încheierea nr. 101461/04.12.2024 - Hotărâre Judecătorească nr. fn din 21.10.2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 București Secția Civilă în dosarul nr. 31335/300/2024; Act Administrativ nr. fn din 28.11.2024 emis de Executor Judecatoresc Trancă Bogdan-Ovidiu în dosarul de executare nr. 4558/2024 - se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 10.236,68 LEI ca urmare a cererii formulate de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED;
- Încheierea nr. 107491/20.12.2024 - Hotărâre Judecătorească nr. f.n. din 18.12.2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 - dosar nr. 39467/300/2024; Act Administrativ nr. f.n. din 19.12.2024 emis de BEJ NICULESCU DINU-MIHAI – dosar executare nr. 124/2024 - se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 345.080,76 Lei în dosarul de executare nr. 124/2024 - Executor judecătoresc Niculescu Dinu Mihai, ca urmare a cererii formulate de creditorul UniCredit Bank SA.

Imobilul este evaluat la prețul de **557.469,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 29.05.2025.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **13.08.2025**, 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 **imobilului** descris mai sus.

### **Prețul de pornire al licitației este de 418.102,00 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) Cod procedură civilă, 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 13.08.2025, ora 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **41.810,20 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, 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 11 exemplare, va fi afișată astăzi, 16.07.2025, 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) Cod procedură civilă.

Executor Judecătoresc  
Niculescu Dinu-Mihai

