



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. 79/2024

Data: 23.07.2025

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 nr. 685123/17.12.2021 și Contract de ipotecă autentificat de SPN AMAN, prin notar public Trifu Larisa Luciana sub nr. 9574/17.12.2021 aferent Contractului de Credit nr. 685123/17.12.2021 în temeiul căruia **debitorul TRUȘCĂ Mihai** cu domiciliul în București, Str. Dr. Nicolae D. Staicovici nr. 15, Sectorul 5 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 **338.754,78 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **12.146,08 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 în suprafață totală de 49,89 mp, compus din camera de zi: 14,87 mp, dormitor: 10,09 mp, bucătărie: 5,14 mp, baie: 2,54 mp, vestibul: 8,00 mp, camera: 1,15 mp, boxa: 8,10 mp, împreună cu cotele părți ale apartamentului**, situat în **București, str. Frederic Chopin nr. 13 sc. A, demisol, ap. 39, Sectorul 2**, înscris în Cartea Funciară nr. 226901-C1-U29 a loc. București Sectorul 2 având nr. Cadastral 226901-C1-U29.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **05.09.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 102371 din data de 17.12.2021: Act Notarial nr. 9574 din data de 17.12.2021 emis de TRIFU LARISA-LUCIANA - Intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 315.000 LEI, precum și asupra construcțiilor viitoare, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului și celelalte obligații aferente creditului: UNICREDIT BANK S.A., CIF:361536;

- Încheiere nr. 72658 din data de 05.09.2024: Hotărâre Judecătorească nr. f.n. din data de 02.09.2024 emis de Judecătoria Sectorului 5 - dosar nr. 24443/302/2024; Act Administrativ nr. f.n. din data de 05.09.2024 emis de BEJ NICULESCU DINU-MIHAI - dosar executare nr. 79/2024 - se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 350.705,41 Lei în dosarul de executare nr. 79/2024 - Executor judecătoresc Niculescu Dinu Mihai, ca urmare a cererii formulată de creditorul UniCredit Bank SA;

Imobilul este evaluat la prețul de **379.290,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 23.06.2025**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **20.08.2025**, ora **11:00**, 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 284.468,00 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 20.08.2025, ora 11:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **28.446,80 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 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 6 exemplare, va fi afișată astăzi, 23.07.2025, 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) C.Proc.Civ..

