



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. 71/2020

Data: 17.04.2026

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 fideiuziune** din data de 12.11.2014 și Contract de fideiuziune din data de 30.10.2015 aferent contractului de credit nr. DEC2/13/2014 din data de 12.11.2014 cu Act adițional nr. 1 din data de 30.10.2015, Act adițional nr. 2 din data de 28.10.2016, Act adițional nr. 3 din data de 11.11.2016, Act adițional nr. 4 din data de 16.11.2016, Act adițional nr. 5 din data de 27.10.2017, Act adițional nr. 6 din data de 10.11.2017, Act adițional nr. 7 din data de 14.11.2017, Act adițional nr. 8 din data de 17.11.2017, Act adițional nr. 9 din data de 26.10.2018, Act adițional nr. 10 din data de 09.11.2018, Act adițional nr. 11 din data de 21.11.2018 și Act adițional nr. 12 din data de 22.11.2018 în temeiul căruia **debitorul MOGÎLDEA Tatiana cu domiciliul în Mogoșoaia, Sat Mogoșoaia, Str. Livezilor nr. 40A, județul Ilfov** a fost obligat la plata către **creditorul UniCredit Bank S.A.**, cu sediul în București, Bdul Expoziției nr. 1F, Sectorul 1, cu sediul 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 **441.116,08 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **14.910,22 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următorul debit în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **teren intravilan împrejmuit în suprafață de 399 mp (imobil înscris în CF sporadic 55491) cu următoarele construcții: C1 - locuință (P+Em), edificată în anul 2016, cu o suprafață desfășurată de 192 mp, nr. niveluri: 2, s. construită la sol: 98 mp având nr. CF 65153-C1 și C2 - anexă (P) edificată în anul 2006, cu o suprafață desfășurată de 43 mp, nr. niveluri: 1, s. construită la sol: 42 mp având nr. CF 65153-C2**, situat în Mogoșoaia, str. Livezilor nr. 40A, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 65153 a loc. Mogoșoaia având nr. Cadastral 65153.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **17.07.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 330535 din data de 24.07.2021:
- Act Notarial nr. aut. 1546, din data de 05.05.2017 emis de BNP Radulescu Andreea Dana: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 250.000 LEI + celelalte obligații aferente creditului: EOS CREDIT FUNDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, CIF:575157;
- Ordonanța nr. dosar nr. 408/D/P/2015 din data de 08.05.2017 emis de vezi mențiune act emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT: se notează măsura sechestrului asigurator până la concurența sumei de 1.899.536 lei: PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT, CIF: 999999999999, LIPSA CNP;
- Act Notarial nr. 1811 din data de 25.06.2020 emis de Nicolae Balaș Didina act notarial nr 20 din 30.06.2020, emis de BNP: se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanției reale imobiliare constituite în baza contractului de ipotecă aut. sub nr.1546 din data de 05.05.2017, emis de BNP Rădulescu Andreea Dana în favoarea OTP FACTORING SRL;
- Somație nr. 158 din data de 06.01.2021 emis de BEJ MIU ȘTEFAN, hotărâre judecătorească nr. încheiere nr. 14203 din data de 03.11.2020, emis de Judecătoria Buftea: se notează urmărirea imobilului în dosar de executare nr. 238/94/2020 pentru suma de 135.848,67 lei reprezentând debit și suma de 8.518,59 lei reprezentând cheltuieli de executare silită la cererea creditoarei OTP FACTORING SRL privind pe debitoarea MOGÎLDEA TATIANA;
- Somație nr. 157 dosar executare nr. 238/S/2020 din data de 06.01.2021 emis de BEJ MIU ȘTEFAN, hotărâre judecătorească nr. Încheiere civilă nr. 14162 din 02.11.2020, emis de Judecătoria Buftea: se notează urmărirea imobilului pentru suma de 135.848,67 lei compusă din 135.451,34 lei reprezentând debit principal și 397,32 lei reprezentând accesorii și suma de 8.518,59 lei reprezentând cheltuieli de executare silită la cererea creditoarei OTP FACTORING SRL privind pe debitoarea MOGÎLDEA TATIANA;
- Încheierea nr. 215534 din data de 30.05.2023 - Act Notarial nr. 1574, din 22/05/2023 emis de Nicolae Balaș Didina: se înscrie ipoteca în rangul și pentru suma garantată constituită în baza contractului de ipotecă aut. nr. 1546 din data de 05.05.2017, prin strămutarea creanței garantate în urma cesionării între OTP FACTORING SRL (cedent) și EOS CREDIT FUNDING DESIGNATED ACTIVITY COMPANY (cesionar)
- Încheierea nr. 300747 din data de 17.07.2024 - Hotărâre Judecătorească nr. 16700/301/2020, din data de 10/09/2020 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 71/2020 din data de 12.07.2024 emis de NICULESCU DINU-MIHAI: se notează urmărirea imobilului pentru suma de 441.116,08 LEI, reprezentând creanță urmărită și suma de 13.031,88 LEI, reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA, împotriva debitorului MOGÎLDEA TATIANA.

Imobilul este evaluat la prețul de **1.318.057,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 18.02.2025**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **20.05.2026**, 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 988.543,00 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 20.05.2026, ora 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **98.854,30 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 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, 17.04.2026, 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.

Executor Judecătoresc
Niculescu Dinu-Mihai

