



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. 75/2025

Data: 24.07.2026

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 credit nr. 2471 din data de 21.09.2007 și Contract de ipotecă autentificat de BN Notas, prin notar public Manole Paul Alexandru sub nr. 329 din data de 21.09.2007 aferent Contractului de credit nr. 2471 din data de 21.09.2007 în temeiul căruia **debitorii** ZUZIAC Valentin Marian cu domiciliul în București, str. Stolnicul Vasile nr.19, bl. 61, sc. 1, et. 4, ap. 14, Sectorul 2 și BOGDAN (fostă ZUZIAC) Valentina cu domiciliul în București, str. Maica Domnului nr. 16, bl. T51, sc. 1, et. 1, ap. 8, 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 **130,00 lei, 17.346,53 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **9.136,40 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **apartament compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe (vestibul, debara, bucătărie, cămară, vestibul, baie, balcon = 4,32, mp, balcon = 4,32, mp), cu o suprafață utilă de 55,33 mp și o suprafață totală de 63,97 mp (inclusiv balcoanele), împreună cu dreptul de coproprietate, în cotă indiviză de 4,59% asupra părților și dependențelor comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra suprafeței de 13,27mp, în cota indiviză de 4,59% din întreaga suprafață de teren pe care este construit imobilul-bloc, situat în București, str. Stolnicul Vasile nr. 19, bl. 61, sc. 1, et. 4, ap. 14, Sectorul 2, înscris în Cartea Funciară nr. 72658 a loc. București - Sector 2 având nr. Cadastral 7992/14.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **19.12.2025**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 1006312 din data de 24.09.2007 – Contract Ipoteca nr. 329 / 2007 emis de BNP NOTAS: Înscris, drept de ipotecă, Valoare: - Sarcini: ipotecă pentru suma de: 30.000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare, proprietari Zuziac Valentin Marian și Zuziac Valentina: ABN AMRO BANK (ROMANIA) SA;

- Încheierea nr. 41470 din data de 09/09/2014 – Act Notarial nr. 4415 din data de 26.09.2013 emis de NP Radulescu Andreea Dana: se notează contractul de cesiune de creanță încheiat între THE ROYAL BANK OG SCOTLAND PLC, EDINBURG -SUCURSALA ROMANIA în calitate de succesor legal al RBS BANK (ROMANIA) SA (cedent) și UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA (cesionar);

- Încheierea nr. 112736 din data de 19/12/2025 – Hotărâre Judecătorească din data de 24.10.2025 emis de Judecători Sectorului 2 București; Somație nr. 75/2025 din 31.10.2025 emis de Niculescu Dinu-Mihai: se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma totală de 9.266,40 Lei și 17.346,53 EUR, ca urmare a cererii formulate de creditorul UNICREDIT BANK S.A

Imobilul este evaluat la prețul de **98.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 01.04.2026.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **19.08.2026**, ora **14:00**, 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 73.500,00 EUR

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 19.08.2026, ora 14:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **7.350,00 EUR**, 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 7 exemplare, va fi afișată astăzi, 24.07.2026, 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

