



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. 99/2023

Data: 22.10.2026

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 garanție imobiliară** autentificat sub nr.54 la 21.01.2009 de către notar public Marina Manole aferent Contractului de credit nr. 70346701 din 21.07.2008, modificat prin Amendament nr 1. din 21.01.2009, Amendament nr.2 din 12.06.2009, Amendament nr 3 din 21.01.2010, Amendament nr 4 din 08.09.2010, Act aditional nr. 5 din 12.11.2021 în temeiul căruia **debitorul COCOȘ Radu-Șerban** cu domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 6, ap.64, Sectorul 4 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 **405,13 lei, 112.551,77 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **14.909,69 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 compus din 2 (două) camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 60,60 mp și o suprafață totală de 81,07 mp, inclusiv balconul, împreună cu dreptul de coproprietate, în cota indiviză de 3,740 % asupra părților, dotărilor și utilităților întregului imobil-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, perpetuă și forțată a tuturor proprietarilor, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 14,563 mp din terenul aferent întregului imobil, având număr cadastral 2505/11, situat în București, str. Mircea Vodă nr. 52, blocul M20B (20b), scara A, etajul 4, ap. nr. 11, Sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 221734-C1-U16 a loc. București sector 3 având nr. Cadastral 221734-C1-U16.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **03.08.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 111608 din data de 22.01.2009: Contract Garanție Imobiliară nr. 54 din data de 21.01.2009 emis de NP MARINA MANOLE — ÎNSCRIERE, drept de IPOTECĂ, Valoare: Sarcini: drept de ipotecă pentru suma de 350.000 EURO și celelalte obligații de plată aferente creditului, precum și notarea interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare: UNICREDIT ȚIRIAC BANK S.A.;

- Încheiere nr. 17321 din data de 11.03.2016: Act Administrativ nr. fn din data de 06.10.2015 emis de Executor Judecătoresc Raportor Georgeta în dosarul de executare nr. 187/2015 — Se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul Asociația de Proprietari Bloc M20 BIS, pentru suma de 9.469,41 Lei + 500 Lei cheltuieli de judecată și de executare;

- Încheiere nr. 49404 din data de 27.06.2018: Hotărâre Judecătorească nr. 30895 din data de 12.12.2017 emisă de Judecătoria Sector 4; Act Administrativ nr. 161/2017 din data de 20.06.2018 emis de BEJ LEONESCULUI ILIE VICTOR — Notarea urmăririi silite imobiliare, pentru suma de 7.169,68 LEI și 1.222 Lei; ca urmare a cererii formulate de creditorul ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. M20BIS (Reprezentant Legal BEJ LEONESCULUI ILIE VICTOR);

- Încheiere nr. 51537 din data de 10.07.2020: Hotărâre Judecătorească nr. FN din data de 04.03.2020 emisă de Judecătoria Sector 4 București, dosar nr. 3898/4/2020; Act Administrativ nr. 20/2020 din data de 22.05.2020 emis de BEJ RAPORTORU GEORGETA — Se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 20/2020 al BEJ RAPORTORU GEORGETA asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 2.385,07 Lei cu titlu de penalități întârziere a cotelor de întreținere perioada noiembrie 2017 – aprilie 2018, suma de 5.354 Lei reprezentând cote de întreținere restante perioada mai 2018 – august 2019, 2.057,56 Lei reprezentând penalități de întârziere aferente datorate până la 09.10.2019, 824,95 Lei reprezentând cheltuieli de judecată, datorate creditoarei Asociația de Proprietari Bloc M20 BIS, privind pe debitorul Cocoș Radu Șerban;

- Încheiere nr. 71333 din data de 03.08.2023: Hotărâre Judecătorească nr. ÎNCHEIERE DOSAR 19192/4/2023 din data de 20.07.2023 emisă de JUDECĂTORIA SECTOR 3 — Se notează urmărirea silită începută în dosar 99/2023 de BEJ Niculescu Dinu Mihai, asupra imobilului pentru suma de 405,13 LEI și 112.551,77 EUR reprezentând debit restant plus dobânzi și penalități calculate până la data achitării integrale, la care se adaugă cheltuieli de executare silită în valoare de 14.674,07 LEI, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea UNICREDIT BANK SA;

Imobilul este evaluat la prețul de **170.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 25.08.2026.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **18.11.2026, 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 170.000,00 EUR

Prețul nu este afectat de TVA.

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 18.11.2026, ora 11:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **17.000,00 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@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, 22.10.2026, 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

