



**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. 21/2022

Data: 25.02.2025

## 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 vânzare cumpărare cu garanție imobiliară** autentificat de BNP Polihovici Daniela sub nr. 151 încheiat în data de 28.01.2011 aferent Contractului de credit nr. 158003/28.01.2011 - Condiții Generale și Speciale de Finanțare, notat în RNPM cu în temeiul căruia **debitorii TĂCINĂ Viorel Sorin** cu domiciliul în București, Ale. Baia de Arieș nr. 5, bl. 1, sc. 4, et. 3, ap. 47, Sectorul 6 și **TEODORESCU Elena Ioana** cu domiciliul în București, Str. Sg. Avram Petcu nr. 1-5, ap. 3, Sectorul 4 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 **70.065,73 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **20.582,87 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **teren și construcție, teren în suprafață de 187,07 mp (conform actelor de proprietate), 187 mp (conform măsurătorilor cadastrale), având nr. cadastral 50133, înscris în CF nr. 50133 a localității 1 Decembrie și construcția edificată pe acesta cu destinația locuință P+1E - tip NEVA Economic, finisaje basic, compusă din Parter ce cuprinde bucătărie în suprafață utilă de 6,88 mp, living în suprafață utilă de 40,12 mp, hol în suprafață utilă de 4,06 mp, grup sanitar 2,91 mp, debara în suprafață utilă de 2,18 mp, scara în suprafață utilă de 3,84 mp, și Etaj ce cuprinde dormitor în suprafață utilă de 11,63 mp, dormitor 2 în suprafață utilă de 14,66 mp, baie 1 în suprafață utilă de 6,03 mp, baie 2 în suprafață utilă de 3,28 mp, hol în suprafață utilă de 9,06 mp, construcție în suprafață utilă totală de 118,67 mp, situat în 1 Decembrie, str. 18, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 60451 a loc. 1 Decembrie având nr. Cadastral 60451-C1.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de 19.05.2022, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 214675 din data de 29.07.2018 - Act notarial nr. Încheiere de rectificare nr. 942 din data de 24.03.2018 emis de BNP PAIS DANA: se notează încheierea de rectificare din oficiu nr. 942 din data de 24.03.2010 la contractul de vânzare cumpărarecu garanție imobiliară aut. Nr. 255 din data de 02.04.2009; OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 50046/1 Decembrie, înscrisă prin încheierea nr. 33953 din data de 26.03.2010; poziție transcrisă din CF 50046/1 Decembrie, înscrisă prin încheierea nr. 33953 din data de 26.03.2010; - Act administrativ Adresa nr. 713644 din data de 02.07.2010 emis de către UniCredit Țiriac Bank: se radiază ipoteca înscrisă cu încheierea nr. 35820 din data de 31.03.2010 precum și actul adițional aut. Nr. 248/2010; - Act notarial Declarație nr. 585 din data de 19.11.2010 emis de BNP PAIS DANA: se radiază ipoteca, interdicțiile precum și a contractului de asociere în participațiune din data de 24.05.2010 împreună cu toate actele adiționale aferente înscrise conform încheierii nr. 109679/2010; - Act notarial nr. vezi-mențiune act din data de 28.01.2011 emis de BNP POLIHOVICI DANIELA; contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară nr. 151; ncheiere de rectificare nr. 330 din data de 31.01.2011: Intabulare, drept de ipotecă, valoare: 83680 EUR plus dobânzi, comisioane și costurile aferente: UniCredit Țiriac Bank SA; OBSERVAȚII: pentru B8; se notează interdicțiile de înstrăinare, gravare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare și construire; - Somație emisă în dosarul nr. 1510/2013 din data de 11.04.2014 emis de BEJA Dorina Gonț, Lucian Gonț și Marian Panait, Încheiere din data de 14.11.2013 pronunțată în dosarul nr. 6801/1748/2013: se solicită notarea urmăririi silite asupra imobilului teren în suprafață de 187 mp și construcția înscrisă în CF nr. 50133 UAT 1/Decembrie. Din verificările efectuate în CF s-a constatat faptul că debitorii Bucсарu Dumitru și Bucсарu Niculeta nu mai figurează proprietari tabulari. Față de cele menționate mai sus și având în vedere dispozițiile art. 629 alin. (1) din Codul de procedură civilă conform căruia veniturile și bunurile pot fi supuse executării silite dacă, potrivit legii, sunt urmăribile și numai în măsura necesară pentru realizarea drepturilor creditorilor se respinge cererea.

- Încheiere nr. 219860 din data de 19.05.2022 - Hotărâre Judecătorească Decizia civilă nr. 105A, dosar nr. 1558/303/2022 din data de 19.04.2022 emis de Tribunalul București; Somația emisă în dosarul nr. 21/2022 în data de 17.05.2022 emis de BEJ Niculescu Dinu-Mihai: se notează urmărirea imobilului pentru suma de 70.065,73 EUR reprezentând creanța urmărită și suma de 12.132 lei, reprezentând cheltuielile de executare silită, la cererea creditorului UniCredit Bank SA, împotriva debitorilor Teodorescu Elena Ioana și Tăcină Viorel Sorin.

Imobilul este evaluat la prețul de **108.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 16.09.2024.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **19.03.2025, 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 108.000,00 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 19.03.2025, ora 11:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **10.800,00 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](mailto: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, 25.02.2025, 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.

Execuțor Judecătoresc  
**Niculescu Dinu-Mihai**

