



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. 156/2023

Data: 13.06.2025

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 Garanție Imobiliară** autentificat de BNP Durnescu Mihaela sub nr. 2191 din 26.09.2011 aferent Contractului de credit nr. 227140/26.08.2011 - Condiții Speciale și Condiții generale de finanțare împreună cu Act Adicional nr.1 încheiat la data de 20.09.2011 și Act Adicional nr. 2 încheiat la data de 16.03.2018 în temeiul căruia **debitorii** PAVEL Irina cu domiciliul în Săftica, com. Balotești, str. Ghiocilor nr. 3, județul Ilfov și PAVEL Marian cu domiciliul în Săftica, com. Balotești, str. Ghiocilor nr. 3, județul Ilfov 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 **430,60 lei, 65.451,53 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **11.881,40 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următorul debit în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **teren în suprafață de 1000,09 mp conform actelor de proprietate și în suprafață de 1006 mp conform măsurătorilor cadastrale (246 mp teren având categoria de folosință "curți-construcții" și 760 mp teren având categoria de folosință "arabil") și construcția edificată pe acesta având regim de înălțime P+M, în suprafață construită la sol de 246 mp, situat în Comuna Balotesti, Sat Saftica, str. Ghiocilor nr. 3, tarla 6, parcela 355, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 50870 a loc. Balotești având nr. Cadastral 50870 si 50870-C1.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **03.11.2023**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 50062 din data de 10.07.2006: Contract De Ipotecă nr. 4046 din data de 04.07.2006 - Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 79.700 RON Ipoteca + dobânzi aferente (8.5% / an) + cheltuieli, penalități, comisioane, celelalte obligații; Cu interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, demolare: BRD - GSG - AGENTIA RITMULUI, OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 819);

- Încheiere nr. 135162 din data de 27.09.2011: Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANȚIE nr. 2191 din data de 26.09.2011 emis de BNP DURNE (adresa BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE nr. 165/19.09.2011) - Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 75.000 EUR , plus dobânzi, comisioane și celelalte costuri prevăzute în contractul de credit. Cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare și construire: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA;

- Încheiere nr. 210846 din data de 26.05.2023: Hotărâre Judecătorească nr. 11721/DOS. 20273/94/2022, din data de 28.09.2022 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA, Somație nr. dos. 4565/2022 din data de 25.05.2023 emis de BEJ Ochian Doru-Cătălin - se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 42.054,54 RON, compusă din suma de 39.251,18 RON, reprezentând debit și suma de 2.803,36 Lei, cheltuieli de executare silită la cererea creditorului FINOPRO IFN SA, privind pe debitorul PAVEL IRINA;

- Încheiere nr. 210913 din data de 26.05.2023: Hotărâre Judecătorească nr. Încheierea civilă nr. 11779 din dosar nr. 20271/94/2022 din data de 29.09.2022 emis de Judecătoria Buftea secția civilă; Somație nr. Somație imobiliară din dosar executare nr. 4574/2022 din data de 25.05.2023 emis de Bej Ochian Doru-Cătălin - se notează urmărirea imobilului pentru suma totală de 43.196,62 RON la cererea creditorului FINOPRO IFN SA, privind pe debitoarea Pavel Irina, prin Bej Ochian Doru Catalin, dosar executare nr. 4574/2022; OBSERVAȚII: debitoare Pavel Irina;

- Încheiere nr. 217591 din data de 31.05.2023: Somație nr. dosar executare nr. 4465/2022 din data de 29.05.2023 emis de BEJ Ochian Doru-Cătălin; Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere nr. 11603, din 23/09/2022 emis de Judecătoria Buftea în dos. nr. 19754/94/2022 - se notează urmărirea imobilului pentru suma de 67.745,09 lei proprietatea numitului PAVEL MARIAN, la cererea creditoarei RAIFFEISEN BANK SA;

- Încheiere nr. 440111 din data de 03.11.2023: Hotărâre Judecătorească nr. 11661/2023 din data de 26.10.2023 emis de Judecătoria Buftea, dosar nr. 25217/94/2023, dosar de executare nr. 156/2023, BEJ NICULESCU DINU-MIHAI - se notează urmărirea silită asupra imobilului, pornita împotriva debitorilor, PAVEL MARIAN și PAVEL IRINA, la cererea creditorului, UNICREDIT BANK S.A., pentru suma de 430,60 lei și 65.451,53 EUR reprezentând debit și 11.881,40 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, în dosarul de executare nr. 156/2023

Imobilul este evaluat la prețul de **285.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 04.06.2025.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **10.07.2025**, ora **15:00**, 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 285.000,00 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 10.07.2025, ora 15:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **28.500,00 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, 13.06.2025, 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..

Executor Judecătoresc
Niculescu Dinu-Mihai

