



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. 110/2024

Data: 20.10.2025

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 Ipotecă imobiliară** autentificat sub nr. 1214/21.05.2019 de Biroul Notarial OMNIA prin notar public Polihovici Daniela, aferent Contractului de Credit nr. BERC/4/2019 din data de 21.05.202019 Condiții Seciale de Creditare și Condiții Generale de Creditare în temeiul căruia **debitorii VASILE Silvica** cu domiciliul în Buftea, Str. Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. D, et. 4, ap. 28, județul Ilfov și **VASILE Ștefan** cu domiciliul în Buftea, Str. Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 28, 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 **219.657,52 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **12.516,41 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a următoarelor imobile constând în:

- **teren intravilan în suprafață de 426 mp, categoria de folosință curți construcții, identificat cu număr cadastral 51265 (nr. cadastral vechi 2255/2/1/2) și construcția locuință având regim de înălțime P+M, cu o suprafață construită la sol de 136 mp, identificată cadastral cu 51265-C1 și înscris în cartea funciara nr. 51265 (nr. CF vechi 7707), situat în com. Clinceni, Sat Clinceni, Str. Izvorului nr. 6D, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 51265 a loc. Clinceni având nr. Cadastral .**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **13.11.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 329042 din data de 12.11.2018 - Act Notarial nr. 2650, din 09/11/2018 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 330.000 LEI + celelalte obligații aferente creditului UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536;
- Încheiere nr. 145456 din data de 21.05.2019 - Act Notarial nr. 1214 din data de 21.05.2019 emis de NP Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 200 000 LEI și celelalte obligații de plata aferente creditului; precum și asupra tuturor chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil, asupra indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi; asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiunilor aduse imobilului UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536;
- Încheiere nr. 16117 din data de 15.01.2021 - Act Notarial nr. 44 din data de 15.01.2021 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 200.000 LEI și celelalte obligații aferente creditului, UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536;
- Încheiere nr. 511821 din data de 13.11.2024 - Hotărâre Judecătorească nr. 15566/2024 din data de 06.11.2024 emis de Judecătoria Buftea; Somație nr. 110/2024 din data de 11.11.2024 emis de NICULESCU DINU-MIHAI - se notează urmărirea silită a imobilului în dosar de executare nr. 110/2024 pentru suma de 219.657,52 lei reprezentând creanta și 10.354,87 lei cheltuieli de executare silită la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA privind debitorii VASILE SILVICA și VASILE ȘTEFAN.

- **cota indiviză de 44,95% din terenul în suprafață de 89 mp, identificat cu număr cadastral 2255/2/1/3 și înscris în cartea funciara nr. 52225 (nr. CF vechi 7078), cu destinația drum de acces, situat în com. Clinceni, Sat Clinceni, Str. Izvorului nr. 6D, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 52225 a loc. Clinceni având nr. Cadastral 2255/2/1/3.**

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **13.11.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 329043 din data de 12.11.2018 - Act Notarial nr. 2650 din data de 09.11.2018 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 330.000 LEI + celelalte obligații aferente creditului UNICREDIT BANK SA, CIF: 361536, OBSERVAȚII: debitor B3;
- Încheiere nr. 145457 din data de 21.05.2019 - Act Notarial nr. 1214 din data de 21.05.2019 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 200 000 LEI și celelalte obligații de plata aferente creditului, precum și asupra construcțiilor, îmbunătățirilor accesoriilor și ameliorațiunilor aduse imobilului UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536 - se notează ipoteca mobiliara asupra chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil și

indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi, în favoarea UNICREDIT BANK SA; UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536;

- Încheiere nr. 16118 din data de 15.01.2021 - Act Notarial nr. 44 din data de 15.01.2021 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 200.000 LEI și celelalte obligații aferente creditului, UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536; OBSERVAȚII: debitor B3;

- Încheiere nr. 511811 din data de 13.11.2024 - Act Administrativ nr. 110/2024 din data de 11.11.2024 emis de NICULESCU DINU-MIHAI; Hotărâre Judecătorească nr. 110/2024 din 06.11.2024 emis de NICULESCU DINU-MIHAI - se notează urmărirea imobilului pentru suma de 219.657,52 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA privind pe debitorii VASILE ȘTEFAN și VASILE SILVICA.

- cota indiviză de 23,63% din terenul în suprafață de 254 mp, identificat cu număr cadastral 2255/2/3 și înscris în cartea funciară nr. 52226 (nr. CF vechi 4240) a unității administrativ-teritoriale Clinceni, Jud. Ilfov, cu destinația drum de acces, situat în com. Clinceni, Sat Clinceni, Str. Izvorului nr. 6D, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 52226 a loc. Clinceni având nr. Cadastral 2255/2/3.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de 13.11.2024, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 329044 din data de 12.11.2018 - Act Notarial nr. 2650 din data de 09.11.2018 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 330.000 LEI + celelalte obligații aferente creditului UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536; OBSERVAȚII: debitor B3;

- Încheiere nr. 145458 din data de 21.05.2019 - Act Notarial nr. 1214 din 21.05.2019 emis de NP Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 200.000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului; precum și asupra tuturor chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil, asupra indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi; asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536; OBSERVAȚII: asupra competenței de sub B3;

- Încheiere nr. 16119 din data de 15.01.2021 - Act Notarial nr. 44 din data de 15.01.2021 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 200.000 LEI și celelalte obligații aferente creditului, UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536; OBSERVAȚII: deb B3;

- Încheiere nr. 302579 din data de 18.07.2024 - Hotărâre Judecătorească nr. 10577/1748/2024 din data de 10.07.2024 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somație nr. 2431 din data de 16.07.2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII - se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare silită nr. 2431/2024 pentru suma totală de 76108,62 lei, sumă compusă din debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei IONIȚĂ SIMONA NICOLETA, pentru cota aparținând debitorului MOISE NICOLAE NICUSOR; OBSERVAȚII: B10;

- Încheiere nr. 511836 din data de 13.11.2024 - Act Administrativ nr. 110/2024 din data de 11.11.2024 emis de B.E.J. Niculescu Dinu Mihai - Dosar de executare nr. 110/2024; Hotărâre Judecătorească nr. 15566/2024 din data de 06.11.2024 emis de Judecătoria Buftea - Dosar nr. 29942/94/2024 - se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 230.012,39 lei la solicitarea creditorului UniCredit Bank S.A. prin B.E.J. Niculescu Dinu Mihai - asupra cotei de 23,63% din imobil, privind pe debitorii Vasile Ștefan și Vasile Silvica.

- cota indiviză de 11,19% din terenul în suprafață de 313 mp, identificat cu număr cadastral 2255/2/4 și înscris în cartea funciară nr. 52227 (nr. CF vechi 4241) a unității administrativ-teritoriale Clinceni, Jud. Ilfov, cu destinația drum de acces, precum și asupra tuturor construcțiilor viitoare, îmbunătățirilor, accesoriilor și tuturor ameliorațiilor ulterioare ale imobilului adus garanție, situat în com. Clinceni, Sat Clinceni, Str. Izvorului nr. 6D, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 52227 a loc. Clinceni având nr. Cadastral 2255/2/4.

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de 13.11.2024, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 128684 din data de 05.09.2012: Contract De Ipotecă nr. 1799 din data de 04.09.2012 - intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 210.000 LEI plus dobânzi aferente și alte costuri și comisioane, precum și cheltuieli de orice: BANCA COMERCIALA ROMANA SA; OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 4241) numărul cadastral: 2255/2/4; 2255/1/1 VOICULESCU CIPRIAN CORNEL; VOICULESCU MARIANA-FLORENTINA-SOȚI;

- Încheiere nr. 193155 din data de 12.07.2018: Act Notarial nr. 3490 din data de 11.07.2018 emis de Nistor Ruxandra - intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 337.118 LEI și celelalte obligații aferente creditului asupra imobilului și asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului: UNICREDIT BANK SA; OBSERVAȚII: B12;

- Încheiere nr. 329045 din data de 12.11.2018: Act Notarial nr. 2650 din data de 09.11.2018 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 330.000 LEI + celelalte obligații aferente creditului: UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536; OBSERVAȚII: debitor B4;

- Încheiere nr. 200839 din data de 11.07.2019 - Act Notarial nr. 1214 din data de 21.05.2019 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 200.000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536; OBSERVAȚII: B.4;

- Încheiere nr. 430056 din data de 28.12.2020: Act Administrativ nr. 509 din data de 23.05.2019 emis de GIURGEA BUCUR - se radiază notarea urmăririi silite înscrisă prin încheierea nr 303382/2015;

- Încheiere nr. 16120 din data de 15.01.2021 - Act Notarial nr. 44 din data de 15.01.2021 emis de Polihovici Daniela - intabulare, drept de ipotecă, Valoare: 200.000 LEI și celelalte obligații aferente creditului: UNICREDIT BANK S.A., CIF: 361536; OBSERVAȚII: deb B4

- Încheiere nr. 302631 din data de 18.07.2024 - Somație nr. 2431 din data de 16.07.2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotărâre Judecătorească nr. 7606 în dosar nr.10577/1748/2024 din data de 10.07.2024 emis de JUDECĂTORIA CORNETU - se notează urmărirea silită asupra cotei indivize de 1/8 din imobilul pentru suma de 76.108,62 lei la cererea creditorului IONIȚĂ SIMONA ROXANA împotriva debitorului MOISE NICOLAE NICUȚOR; OBSERVAȚII: B15;

- Încheiere nr. 511831 din data de 13.11.2024 - Somație dosar nr. 110/2024 din data de 11.11.2024 emis de BEJ NICULESCU DINU-MIHAI; Hotărâre Judecătorească nr. 15566 - dosar nr. 29942/94/2024 din data de 06.11.2024 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA - se notează urmărirea silită pentru suma de 230.012,39 Lei la cererea creditorului UNICREDIT BANK S.A. privind pe debitorii VASILE ȘTEFAN și VASILE SILVICA; OBSERVAȚII: B4.

Imobilele sunt evaluate la prețul de **989.469,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 05.09.2025.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **12.11.2025**, 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 **imobilelor** descrise mai sus.

Prețul de pornire al licitației este de 989.469,00 RON

Prețul nu este afectat de TVA.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor 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 12.11.2025, ora 15:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **98.946,90 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@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, 20.10.2025, 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

