



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC "NICULESCU DINU-MIHAI"

București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2
Telefon: 031/333.19.06, Fax: 021/569.54.43, Mobil: 0728.131.651, email: office@executorniculescu.ro
website: www.executorniculescu.ro

Dosar executare nr. 5/2018

Data: 16.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Subsemnatul, **Niculescu Dinu-Mihai, executor judecătoresc** în circumscripția București, cu sediul în București, str. Batiștei nr. 5, etaj 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. 104127/21.07.2010 - Condiții generale din data de 21.07.2010 și Condiții speciale din data de 14.06.2010 cu Act adițional nr. 1 din 10.09.2014;

- Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară autentificat sub nr. 1263 în data de 28.07.2010 de către BNP Legitimus;

- Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 3042 în data de 10.09.2014 și rectificat prin încheierea nr. 49 din data de 11.09.2014 de către BNP Pana Ruxandra Mihaela în temeiul căruia **debitorii** Nițelea Ion cu domiciliul în Domnești, Sat Țegheș, Str. Pădurarului nr. 19, județul Ilfov și Nițelea Tatiana cu domiciliul în Domnești, Sat Țegheș, Str. Pădurarului nr. 19, 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 **60.232,71 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **11.776,29 lei**, văzând că debitorii nu au achitat creditorului urmăritor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului teren în suprafață de 622 mp din care 94 mp teren construit și construcția C1- P+1ET amplasată pe acesta, având: a) la parter: living, cameră, bucătărie, baie, hol, în suprafață utilă de 69,89 mp, terasă de 21,54 mp și terasă de 10,73 mp, cu o suprafață totală de 102,16 mp; b) la etaj: două camere, hol, în suprafață utilă de 59,08 mp, terasă de 27,37 mp, scară de 6,16 mp, în suprafață totală de 92,61 mp, situat în Domnești, Sat Țegheș, tarlăua 73, parcela 253/6/1, lotul 1 (str. Pădurarului nr. 19), județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 110459 a loc. Domnești având nr. Cadastral 444/2/6/1/1(teren) și 444/2/6/1/1-C1 (construcție).

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

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **01.03.2018**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheierea nr. 88995/29.07.2010 - se notează Contract de vânzare-cumpărare nr. 1263 din 28.07.2010 emis de BNP Legitimus - Întabulare drept de ipotecă în valoare de 43.900 Euro + dobânzi, comisioane și costuri aferente, cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea UniCredit Țiriac Bank S.A. Se înscris dreptul de suprafață asupra terenului în favoarea Nițelea Tatiana;

- Încheierea nr. 173193/11.09.2014 - Act notarial Contract de ipotecă imobiliară nr. 3042 din 10.09.2014 emis de Pana Ruxandra Mihaela (Încheiere de rectificare nr. 49/11.09.2014 emis de Pana Ruxandra Mihaela) - Întabulare drept de ipotecă în valoare de 1.498,26 Euro și celelalte obligații aferente creditului, în favoarea UniCredit Țiriac Bank S.A.;

- Încheiere nr. 56103/01.03.2018 - Somație imobiliară emisă în dosarul nr. 5/2018 din 28.02.2018 emis de Bej Niculescu Dinu-Mihai; Act administrativ încheiere emisă în Dosarul nr. 1282/1748/2018 din 15.02.2018 emis de Judecătoria Cornetu - se notează urmărirea imobilului pentru suma de 45.472,80 Euro + 10.315,17 lei, cheltuieli de executare, la cererea creditoarei UniCredit Bank S.A.

Imobilul este evaluat la prețul de **43.000,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 09.05.2019**.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **06.04.2023, ora 15:00**, la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Niculescu Dinu-Mihai** din București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2, va avea loc vânzarea la licitație publică a **imobilului** descris mai sus.

Prețul de pornire al licitației este de 32.250,00 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 06.04.2023, ora 15:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **3.225,00 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.

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, etaj 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, 16.03.2023, la sediul B.E.J. Niculescu Dinu-Mihai, situat în București, str. Batiștei nr. 5, etaj 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

