



**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. 109/2023

Data: 16.01.2024

**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 garanție imobiliară** autentificat sub nr. 967 la data de 19.03.2010 de către notar public Sava Doina aferent Contractului de credit nr. SLOB/5/2008 din data de 03.03.2008 - Condiții Speciale de Finanțare și Garantare și Condiții Generale, modificat prin Act Adițional nr. 1 din data de 25.09.2009 la Condițiile Generale, Act Adițional nr. 2 din data de 19.03.2010 la Condițiile Generale, Act Adițional nr. 1 din 18.02.2009 la Condițiile Speciale de Finanțare și Garantare, Act Adițional nr. 2 din data de 25.09.2009 la Condițiile Speciale de Finanțare și Garantare, Act Adițional nr. 3 din data de 18.02.2010 la Condițiile Speciale de Finanțare și Garantare, Act Adițional nr. 4 din data de 19.03.2010 la Condițiile Speciale de Finanțare și Garantare în temeiul căruia **debitorul POPA Mihaela Mădălina** cu domiciliul în Slobozia, str. Constructorilor nr. 3, bl. 1D, sc. A, et. 2, ap. 8, județul Ialomița 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 **590.775,93 lei**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **15.163,88 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilelor constând în:

**1. teren arabil intravilan în suprafață de 426 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 39493 provenită din conversia a CF nr. 31020 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 6807) și din conversia a CF nr. 31022 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 8721) a localității Slobozia, situat în Slobozia, str. Viitor nr. 7, județul Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 39493 a loc. Slobozia având nr. Cadastral 39493.**

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

Imobilul este evaluat la prețul de **97.365,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 16.01.2024.**

**2. teren arabil intravilan în suprafață de 426 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 39494 provenită din conversia a CF nr. 31020 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 6807) și din conversia a CF nr. 31022 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 8721) a localității Slobozia, situat în Slobozia, str. Viitor nr. 7, județul Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 39494 a loc. Slobozia având nr. Cadastral 39494.**

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

Imobilul este evaluat la prețul de **97.365,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 16.01.2024.**

**3. teren arabil intravilan în suprafață de 426 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 39495 provenită din conversia a CF nr. 31020 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 6807) și din conversia a CF nr. 31022 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 8721) a localității Slobozia, situat în Slobozia, str. Viitor nr. 7, județul Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 39495 a loc. Slobozia având nr. Cadastral 39495.**

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

Imobilul este evaluat la prețul de **97.365,00 RON** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 16.01.2024.**

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **06.10.2023**, imobilele au înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 35013 din data de 14.04.2020 - Contract Garanție nr. 3645 din 2009: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 440.000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 30360 din 28.09.2009; (provenita din conversia CF 6807); deodată cu înscrierea de sub C 1 se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, construire, dezmembrare, restructurare, demolare, amenajare, alipire în favoarea UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 30360 din 28.09.2009; (provenita din conversia CF 6807);

- Act notarial nr. 967 din data de 19.03.2010 emis de BNP Sava Doina: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 410.000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 11652 din 22.03.2010 - deodată cu înscrierea de sub C3, se notează interdicția de înstrăinare grevare, închiriere, construire, alipire, dezmembrare, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02/08/2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 11652 din 22.03.2010;

- Act Notarial nr. 519 din data de 17.02.2011 emis de BNP SAVA DOINA: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 238.000 RON (reprezentând majorarea sumei creditului garantat în suma de 850.000 RON) și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 6456 din 18.02.2011; deodată cu înscrierea de sub C5, se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare:

UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 6456 din 18.02.2011;

- Act Notarial nr. 267 din data de 16.02.2012 emis de SAVA DOINA: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 642.000 RON reprezentând majorarea creditului în sumă inițială de 1.088.000 RON cu suma de 642.000 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 5798 din 17.02.2012; deodată cu înscrierea de sub C7, se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, alipire, construire, restructurare, amenajare: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 5798 din 17.02.2012;

- Act Notarial nr. 3432 din data de 18.12.2013 emis de SAVA DOINA: se notează actul adițional autentificat sub nr. 3432/18.12.2013 la contractul de garanție imobiliară aut. sub nr. 967/19.03.2010 de BNP Sava Doina, înscris în baza încheierii nr. 11652/22.03.2010, prin care la data plății garanției FNGCIMM SA IFN către Bancă dobândește creanța ipotecară împotriva garantului ipotecar POPA MIHAELA MĂDĂLINA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 78446 din 20.12.2013;

- Act Notarial nr. 3434 din data de 18.12.2013 emis de SAVA DOINA: se notează actul adițional autentificat sub nr. 3434/18.12.2013 la contractul de garanție imobiliară aut. sub nr. 519/17.02.2011 de BNP Sava Doina, înscris în baza încheierii nr. 6456/18.02.2011, prin care la data plății garanției FNGCIMM SA IFN către Bancă dobândește creanța ipotecară împotriva garantului ipotecar POPA MIHAELA MĂDĂLINA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 78484 din 20.12.2013;

- Act Notarial nr. 3433 din data de 18.12.2013 emis de SAVA DOINA: se notează actul adițional autentificat sub nr. 3433/18.12.2013 la contractul de garanție imobiliară aut. sub nr. 3645/25.09.2009 de BNP Sava Doina, înscris în baza încheierii nr. 30360/28.09.2009, prin care la data plății garanției FNGCIMM SA IFN către Bancă dobândește creanța ipotecară împotriva garantului ipotecar POPA MIHAELA MĂDĂLINA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31020/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 78487 din 20.12.2013;

- Contract De Ipoteca nr. 3645 din 2009: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 440.000 RON: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 30362 din 28.09.2009; (provenită din conversia CF

8721); deodată cu înscrierea de la C1 se notează și interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, amenajare, în favoarea UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 30362 din 28.09.2009; (provenită din conversia CF 8721);

- Act Notarial nr. 967 din data de 19.03.2010 emis de BNP SAVA DOINA: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 410.000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 11656 din 22.03.2010; deodată cu înscrierea de sub C3, se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, alipire, construire, amenajare, restructurare, în favoarea: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 11656 din 22.03.2010;

- Act Notarial nr. 519 din 17.02.2011 emis de BNP SAVA DOINA: intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 238.000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului (reprezentând majorarea creditului în suma de 850.000 RON): UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 6459 din 18.02.2011; deodată cu înscrierea de sub C5, se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, alipire, construire, restructurare, amenajare: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 6459 din 18.02.2011;

- Act Administrativ nr. 938000 din data de 16.02.2012 emis de UNICREDIT TIRIAC BANK SA: Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 642.000 RON reprezentând majorarea creditului inițial de 1.088.000 RON cu suma de 642.000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 5807 din 17.02.2012; deodată cu înscrierea de la C7 se notează și interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, amenajare: UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 5807 din 17.02.2012;

- Act Notarial nr. 3432 din data de 18.12.2013 emis de SAVA DOINA: se notează actul adițional autentificat sub nr. 3432/18.12.2013 la contractul de garanție imobiliară aut. sub nr. 967/19.03.2010 de BNP Sava Doina, înscris în baza încheierii nr. 11656/22.03.2010, prin care la data plății garanției FNGCIMM SA IFN către Bancă dobândește creanța ipotecară împotriva garantului ipotecar POPA MIHAELA MĂDĂLINA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 78439 din 20.12.2013;

- Act Notarial nr. 3434 din data de 18.12.2013 emis de SAVA DOINA: Se notează actul adițional autentificat sub nr. 3434/18.12.2013 la contractul de garanție imobiliară aut. sub nr. 519/17.02.2011 de BNP Sava Doina, înscris în baza încheierii nr. 6459/18.02.2011, prin care la data plății garanției FNGCIMM SA IFN către Bancă, dobândește creanța ipotecară împotriva garantului ipotecar POPA MIHAELA MĂDĂLINA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 78448 din 20.12.2013;

- Act Notarial nr. 3433 din 18.12.2013 emis de SAVA DOINA: Se notează actul adițional autentificat sub nr. 3433/18.12.2013 la contractul de garanție imobiliară aut. sub nr. 3645/25.09.2009 de BNP Sava Doina, înscris în baza încheierii nr. 30362/28.09.2009, prin care la data plății garanției FNGCIMM SA IFN către Bancă, dobândește creanța ipotecară împotriva garantului ipotecar POPA MIHAELA MĂDĂLINA - OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 39250/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 82016 din 02.08.2019; poziție transcrisă din CF 31022/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 78491 din 20.12.2013.

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **07.02.2024**, ora **12:00**, 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 imobilelor descrise mai sus.

**Prețul de pornire al licitației teren nr. cadastral 39493 este de 97.365,00 RON**

**Prețul de pornire al licitației teren nr. cadastral 39494 este de 97.365,00 RON**

**Prețul de pornire al licitației teren nr. cadastral 39495 este de 97.365,00 RON**

Prețurile nu sunt afectate de TVA.

În temeiul art. 846 alin. (2) coroborat cu alin. (4) Cod procedură civilă, licitația se va ține pentru fiecare imobil, ordinea vânzării fiind stabilită de executorul judecătoresc astfel: mai întâi va fi scos la licitație terenul cu număr cadastral 39493, ulterior terenul numărul cadastral 39494 și terenul cu număr cadastral 39495.

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 imobilele 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 07.02.2024, ora 12:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **9.736,50 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](mailto: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, 16.01.2024, 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..

