



sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea
Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1
e-mail office@bej-bucuresti.ro
tel 0 311 047 842, fax 0 318 149 526
CIF RO 31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 42575/470

Dosar executare nr. 641/2023

04.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BĂTĂILĂ VLAD, executor judecătoresc în cadrul BEJ BĂTĂILĂ VLAD, de pe lângă Judecătoria Sectorul 1 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 641/2023 din data de 10.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 641 din data de 10.10.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitori pe :

– NIDAL EXPERT ALPIN CONSTRUCT S.R.L., CIF RO27 419 222, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Industriilor, numărul 23, camera 2, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– fidejutor dl. NENCIU Ion-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Industriilor, numărul 9-0, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– fidejutor dna. GELEI Daniela-Mihaela, fostă NENCIU Daniela Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Prelungirea Ghencea, numărul 86A, etajul 3, apartamentul 22, Municipiul București – Sectorul 6, România,

în baza: Contract de credit nr. 11866316 din 04.03.2022, însoțit de Contract de fidejusiune nr. 11866316/FID/1 din 04.03.2022 și de Contract de fidejusiune nr. 11866316/FID/2 din 04.03.2022.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că, în data de 14.05.2024 ora 12:00, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, de tip teren intravilan situat în Pantelimon, Jud. Ilfov, în suprafața totală de 770 mp, identificat prin nr. de carte funciara 107646 Pantelimon și prin nr. cadastral 107646, având proprietari pe dl. NENCIU Ion-Daniel, cota parte indiviză 1/1, dna. GELEI Daniela-Mihaela, fostă NENCIU Daniela Mihaela, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 487.178 RON, reprezentând 100% din suma stabilită conform raportului de expertiză imobil nr. 2402225 din 15.03.2024, întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara obținut de pe portal electronic ANCPI, în conformitate cu protocolul UNEJ-ANCPI, cu următoarele sarcini:

C1) Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 242832,21 lei la cererea creditoarei Banca Transilvania SA, privind imobilul detinut de GELEI(NENCIU)DANIELA MIHAELA, NENCIU ION-DANIEL;

C2) Se noteaza urmarirea imobilului in dosar de executare nr. 643/2023 pentru suma de 8.428,18 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitorul NENCIU ION-DANIEL;

C3) Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 132.077,64 lei la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA impotriva debitorilor Gelei Daniela-Mihaela si Nenciu Ion-Daniel prin BEJ Bataila Vlad in dosar de executare silita nr 642/2023;

C4) Se respinge cererea;

C5) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 14610,65 lei debit si cheltuieli de executare in suma de 2002,37 lei la cererea creditoarei Raiffeisen Bank SA, privind pe NENCIU ION-DANIEL.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelaasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO28 BREL 0002 0007 1511 0101— cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia BEJ BATAILA VLAD, CIF RO 31319760, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 48717,80 RON.

In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmasitori si intervenientii (daca au rang util de preferinta), coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Mentionam ca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, ablatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, si ca, in cazul in care creantele creditorilor urmasitori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) din Codul de procedura civila.

Executor judecatoresc,
BATAILA VLAD