



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 RO31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 63 992 929

Dosar executare nr. 15/2024

16.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 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 013 762, Româ-
nia, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 15/2024 din
5 data de 12.01.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 15 din data de 12.01.2024, având
creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Bulevardul Dimitrie Pompeiu,
numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, România, prin
IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău,
numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334,
10 România, iar debitor pe dna. GAVRILĂ Larisa-Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gării,
numărul 4, blocul U19, scara B, apartamentul 42, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, România, în
baza: Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1566/22.06.2011 și rectificat prin Incheierea autenti-
ficată sub nr. 4766/30.06.2011, de către BNP Morar Raluca-Ana, Contract de ipoteca autentificat sub
nr. 1567/22.06.2011 și rectificat prin Incheierea autentificată sub nr. 4767/30.06.2011, de către BNP
15 Morar Raluca Ana, modificat și completat prin Act Adicional autentificat sub nr. 2099/24.07.2012,
de către BNP Stuparu Ion și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 2264/27.08.2014 de către BNP
Stuparu Ion, modificat și completat prin Act Adicional autentificat sub nr. 4028/05.12.2017 de către
BNP Morar Raluca Ana, 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
20 în data de 12.02.2025 ora 09:30 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc
vânzarea la licitație publică a bunului imobil tip teren situat în Com Movila, Tarlaua 13, parcela 558/1,
559, 560, Jud. Ialomița, compus din teren intravilan curte în suprafața de 758 mp din acte și 756,02 mp
suprafața măsurată, precum și construcțiile edificate pe teren respectiv: anexa gospodareasca, în
suprafața construită de 123 mp – C1, anexa gospodareasca (grajd) în suprafața construită de 16,02 mp –
25 C2 și anexa gospodareasca în suprafața construită de 128 mp – C3, având nr. cadastral. 297 - teren
intravilan, nr. cadastral 297 - C1, 297-C2, 297-C3 pentru construcții, întreg imobilul fiind înscris
în CF sub nr. 20000 - Movila, având proprietar pe dna. GAVRILĂ Larisa-Daniela, la prețul de
242.925 RON, reprezentând 75% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză imobil
nr. 2413635 din 30.10.2024, întocmit de expertul evaluator EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

30 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 din data de 16.01.2025, obținut de pe portalul
ANCPI, în urma protocolului UNEJ-ANCPI, cu următoarele sarcini:

35 C1) Intabulare, drept de COMODAT se intabulează dreptul de folosință asupra terenului în suprafața
de 81 mp din suprafața totală de 756,02 mp pe o perioadă de 3 ani în favoarea SC OVIDIU STAR SRL
MOVILA;

C2) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25240 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului;

C3) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului;

C4) Deodata cu inscrierea de sub C3 se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, amenajare si restructurare;

C5) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului;

C6) Deodata cu inscrierea de sub C5, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, alipire, construire, amenajare, restructurare;

C7) Se noteaza actul aditional, autentificat sub nr. 2099/24.07.2012 la BNP Stuparu Ion, la contractul de ipoteca, autentificat sub nr. 1567/22. 06.2011 la BNP Moraru Raluca-Ana, prin care s-a transformat moneda creditului din EUR in RON, rezultand astfel o valoare garantata in suma de 45.000,00 RON;

C8) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000 RON, reprezentand majorarecredit de la 40000 lei la 85000 RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului;

C9) Se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca autentificat sub nr 1567/22.06.2011 de NP Moraru Raluca-Ana, act aditional la contractul de ipoteca autentificat sub nr 2099/24.07.2012 de NP Stuparu Ion si contractul de ipoteca autentificat sub nr 2264/27.08.2014 de NP Stuparu Ion, prin care numita GAVRILA LARISA-DANIELA, devine unic titular in ceea ce priveste toate drepturile, obligatiile si actiunile constituite anterior in baza Contractelor de ipoteca inscrise la C5, C6, C7, C8;

C14) Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de Biroul Executorului Judecatoresc BATAILA VLAD, in dosar de executare nr. 15/2024, privind pe debitoarea GAVRILA LARISA DANIELA, de sub B8, in vederea recuperarii sumei de 120546,93 lei, suma ce urmeaza a fi actualizata pana la data platii efective, precum si cheltuieli de executare, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO28 BREL 0002 0007 1511 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BĂTĂILĂ VLAD, CIF RO 31319760, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 24.292,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

95 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

BĂTĂILĂ VLAD



