



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 65109340

Dosar executare nr. 119/2021

16.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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 013762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită
5 nr. 119/2021 din data de 19.03.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 119 din data de 19.03.2021, 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, prin procurator IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Bulevardul Ion Ionescu de la Brad, numărul 1A, Clădirea Baneasa Airport Tower,
10 etajul 6, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013811, România, iar debitori pe :

– dl. BĂCĂU Antonio, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada IZVORUL CRISULUI, numărul 2, blocul D1, scara B, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040894, România;

– dna. BĂCĂU Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada IZVORUL CRISULUI, numărul 2,
15 blocul D1, scara B, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040894, România;

– codebitor dna. BĂCĂU Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada IZVORUL CRISULUI, numărul 2, blocul D1, scara B, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040894, România,

20 în baza: **Contractului de credit nr. 820CSS2181510001 din 31.05.2018, Contractului de credit nr. 820CSS2181550001 din 04.06.2018, Contractului de credit nr. VC377803 din 04.06.2018 si a Contractului de credit nr. MC57620 din 04.06.2018, precum si in baza incheierii de incuviintare a executarii silit.**

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat
25 în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 12.02.2025 ora 15 : 00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, de tip teren intravilan, tarla nr. 14, parcela nr. 428, avand nr. carte funciara 70116 si nr. cadastral 70116, in extrasul de carte funciara apar si constructii edificate, respectiv, constructia avand nr. cadastral 992-C1 in suprafata construita la sol de 54 mp, reprezentand locuinta
30 cu 3 (trei) camere si constructia avand nr. cadastral 992-C2, in suprafata construita la sol de 24 mp, insa, in raportul de expertiza nr. 2401690/02.03.2024, intocmit de expertul evaluator Eval Transilvania Consulting, acesta a constatat ca aceste constructii sunt desfiintate, astfel, a fost estimata doar valoarea imobilului, intreg imobilul fiind in suprafata totala de 1.156 mp, situat in Comuna Cornățelu, Județul Dâmbovița, România, avandu-îproprietari pe dl. BĂCĂU Antonio, cota parte indiviză 1/1 si
35 dna. BĂCĂU Florentina, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 17.394,50 RON reprezentând 50% din

prețul de evaluare stabilit prin raportul de expertiza nr. 2401690 din 02.03.2024, întocmit de expert evaluator Eval Transilvania Consulting SRL.

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

40 Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 16.01.2025, obținut de pe portalul electronic ANCPI, în urma protocolului UNEJ-ANCPI, cu următoarele sarcini:

C1) Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 27443,44 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită imobiliară, în favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA;

45 C2) Se notează urmărirea silită imobiliară pentru recuperarea sumei de 27.052,03 lei, plus cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA;

C3) Se notează urmărirea silită asupra imobilului de la A1 pentru suma de 1816,94 lei reprezentând debit și suma de 742,82 lei reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA;

50 C4) Se notează urmărirea silită asupra imobilului de la A1 pentru suma de 2630,41 lei suma ce urmează a fi actualizată până la data plății efective, precum și cheltuieli de executare în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA;

C5) Se notează urmărirea silită imobiliară pentru recuperarea sumei de 15.725,37 lei, plus cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA;

55 C6) Se notează urmărirea silită asupra imobilului de la A1 pentru suma de 1915,85 lei suma ce urmează a fi actualizată până la data plății efective, precum și cheltuieli de executare, în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA;

C7) Se notează urmărirea silită asupra imobilului de la A1 pentru suma de 28574,64 lei suma ce urmează a fi actualizată până la data plății efective, precum și cheltuieli de executare, în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA;

60 C8) Se notează urmărirea silită imobiliară pentru recuperarea sumei de 2.848,69 lei, plus cheltuieli de executare silită, în favoarea 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.

65 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului 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.

70 **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.

75 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.

80 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.

90 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 1.739,45 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei
95 de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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
100 să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, 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



