



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 31 319 760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 63992877

Dosar executare nr. 111/2023

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 013762,
România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită
5 nr. 111/2023 din data de 16.03.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 111 din
data de 16.03.2023, 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
Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2,
10 cod poștal 020334, România, iar debitor pe dl. PAPADOPOLO Florinel, cu ultimul domiciliu cunoscut în
Strada Ion Berindei, numărul 12, blocul 60, scara 4, etajul 4, apartamentul 149, Municipiul București –
Sectorul 2, România, în baza Contract de credit nr. 813302 din 11.01.2022 (emitent: creditor BANCA
TRANSILVANIA SA), 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
15 că în data de 12.02.2025 ora 09:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va
avea loc vânzarea la licitație publică a a cotei de 1/8 pe care debitorul dl. PAPADOPOLO Florinel o
detine asupra bunului imobil, de tip teren intravilan situat în Cucuruz, Jud. Giurgiu, în suprafața din
acte de 900 mp, suprafața măsurată fiind de 862 mp, având construcție edificată la sol în suprafața
de 25 mp (identificată prin nr. cadastral 30271-C1), întreg imobilul fiind identificat prin nr. de carte
20 funciara 30271 și prin nr. cadastral 30271, la prețul de 6.530,25 RON, reprezentând 75% din prețul
stabilit conform raportului de expertiză imobil nr. 2409372 din 31.07.2024, întocmit de expertul
evaluatoare EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, IMPREUNA CU NOTA DE COMPLETARE, REFERITOARE.

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

25 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:

C1) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul IDEA BANK S.A, pentru suma
de 15.039,00 lei reprezentând debit asupra cotei de 1/8 de sub B.6, proprietatea lui PAPADOPOLO
FLORINEL;

30 C2) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul Banca Transilvania S.A., pentru
suma de 36116,65 Lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită asupra cotei de 1/8 de
sub B. 6, proprietatea lui PAPADOPOLO FLORINEL;

C3) Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 1/8 proprietatea debitorului PAPADOPOLO
FLORINEL de sub B6, pentru suma de 3.413,10 lei.

35 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 silite 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. 1) 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 653,03 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei 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 să completeze diferența.

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