



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 65 089 846

Dosar executare nr. 359/2020

15.01.2025

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 013 762,
România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită
5 nr. 359/2020 din data de 09.06.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 359 din
data de 09.06.2020, 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea
Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor
10 pe dl. CARAGEA Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin Zlatescu, numărul 31,
blocul V4, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 021 505, România, în
baza: Contract de credit nr. 92345 din 08.11.2017, Contract de credit nr. 743MFRT246 din 14.11.2017 și
a Contract de credit nr. 95717 din 22.11.2017, 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
15 cunoștință generală că în data de 12.02.2025 ora 11:30 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc
Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 4/8 pe care o detine debitorul Caragea
Gheorghe asupra imobilului de tip teren extravilan, situat în Branesti, tarla 141, parcela 569 Jud.
Ilfov, identificat prin nr. de carte funciara 61226 Branesti și prin nr. cadastral 61226, în suprafața
totală de 2.500 mp, la prețul de 30 489,50 RON, reprezentând 50% din prețul de evaluare stabilit
20 conform raportului de expertiză imobil nr. 114 855 din 11.12.2023, întocmit de EVAL TRANSILVANIA
CONSULTING SRL, PRECUM ȘI NOTA DE COMPLETARE ANEXATA ACESTUIA.

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 15.01.2025, obținut de pe portalul
25 ANCP, conform protocolului UNEJ-ANCP, cu următoarele sarcini:

C1) Se notează urmarirea silită a imobilului pentru suma de 59.558,43 Lei, reprezentând debit și suma de 6.941,31 Lei LEI, reprezentând cheltuieli de executare silită la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A. împotriva debitorului CARAGEA GHEORGHE prin BEJ BATAILA VLAD;

C2) Se notează urmarirea imobilului, pentru suma de 60993.05 lei compusa din 54431.71 lei reprezentând debit restant și 6561.34 lei cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A privind cota indiviza din imobil ce apartine debitorului CARAGEA GHEORGHE;

C3) Se notează urmarirea imobilului, pentru suma de 8875.93 lei compusa din 6706,64 lei reprezentând debit restant și 2169,29 lei cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A privind cota parte de 4/8 din imobil ce apartine debitorului CARAGEA GHEORGHE;

35 C4) Se notează urmarirea imobilului pentru suma de 43.194,44 LEI la cererea creditorului EOS CREDIT FUNDING DAC, privind pe debitorul Caragea Gheorghe prin Bej Nicolescu Gheorghe Alin;

C5) Se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 13728,06 Lei la cererea creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT SA privind cota indiviza apartinand debitorului RUSU MIHAI;

C6) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 4530,58 Lei la cererea creditorului
40 INVESTCAPITAL LTD privind cota indiviza apartinand debitorului RUSU MIHAI;

C7) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 53254,45 Lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind cota indiviza de 4/8 apartinand debitorului CARAGEA GHEORGHE;

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
45 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
50 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
55 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
60 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
70 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
75 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 3.048,95 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
80 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



