



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 65930184

Dosar executare nr. 485/2022

27.01.2025

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. 485/2022 din data de 13.10.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 485 din data de 13.10.2022, 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, cod poștal 020334, România, iar debitor pe dl. ȘERBAN Aurel Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Amurgului, numărul 16, blocul 8B, scara B, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract de credit nr. 685127 din 21.05.2021, 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 27.02.2025 ora 09:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a

- cotei de 1/6 pe care debitorul dl. Șerban Aurel Daniel o detine asupra bunului imobil identificat prin nr. de carte funciara 30406 Mănăstirea și prin nr. cadastral 30406, tarla 23, parcela 63, bun imobil, de tip teren extravilan situat în Mănăstirea, Jud. Călărași, în suprafața totală de 2.600 mp – la prețul de 1.399,50 Lei;

- cotei de 1/6 pe care debitorul dl. Șerban Aurel Daniel o detine asupra bunului imobil identificat prin nr. de carte funciara 30405 Mănăstirea și prin nr. cadastral 30405, tarla 23, parcela 63/1 bun imobil, de tip teren extravilan situat în Mănăstirea, Jud. Călărași, în suprafața totală de 1.030 mp – la prețul de 673,5 Lei;

- cotei de 1/6 pe care debitorul dl. Șerban Aurel Daniel o detine asupra bunului imobil identificat prin nr. de carte funciara 26100 Mănăstirea și prin nr. cadastral 26100, tarla 32/1, parcela 14, bun imobil, de tip teren extravilan situat în Mănăstirea, Jud. Călărași, în suprafața totală de 6.188 mp – la prețul de 4.059,83 Lei;

- cotei de 1/6 pe care debitorul dl. ȘERBAN Aurel Daniel o detine asupra bunului imobil identificat prin nr. de carte funciara 26073 Mănăstirea și prin nr. cadastral 26073, tarla 33, parcela 8, și este situat în Mănăstirea, Jud. Călărași, în suprafața totală de 9.700 mp – la prețul de 6.379,66 Lei.

Sumele reprezintă 100% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză imobil nr. 2410301 din 14.08.2024, întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, ÎMPREUNA CU NOTA DE COMPLETARE.

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

Imobilul se vinde, conform extraselor de carte funciara din data de 27.01.2025, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

Extrasul pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 30406 contine urmatoarele sarcini:

- Se notează urmărirea silită emisă în dos. de executare nr. 1004/MI/2023 la data de 19.02.2024 de
40 EJ Ionescu Marian Daniel pentru suma de 62.189,31 lei, asupra cotei de 1/6, proprietatea lui Șerban
Aurel-Daniel;

- Se notează urmărirea silită emisă în dos.485/2022 - BEJ Bătăilă Vlad pentru suma de 61313,82 lei
compusă din obligatie de plată și cheltuieli de executare, debitor Șerban Aurel-Daniel.

Extrasul pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 30405 contine urmatoarele sarcini:

- Se notează urmărirea silită emisă în dos. 1004/MI/2023 din 19.02.2024- BEJ Ionescu Marian Daniel
45 pentru suma de 62189,31 lei reprezentând credit restant și cheltuieli de executare silită, asupra cotei
de 1/6 proprietatea lui Șerban Aurel-Daniel;

- Se notează urmărirea silită emisă în dos. 485/2022 pentru suma de 61.313,82 lei, asupra cotei
de 1/6 proprietatea lui Șerban Aurel-Daniel;

50 Extrasul pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 26100 contine urmatoarele sarcini:

- Se notează urmărirea silită emisă în dos. 1004/MI/2023 din 19.02.2024- BEJ Ionescu Marian Daniel
pentru suma de 62189,31 lei reprezentând credit restant și cheltuieli de executare silită, asupra cotei
de 1/6 proprietatea lui Șerban Aurel-Daniel;

- Se notează urmărirea silită emisă în dos. 485/2022 din 29.02.2024- BEJ Bătăilă Vlad pentru
55 suma de 61.313,82 lei reprezentând credit restant și cheltuieli de executare silită, asupra cotei de 1/6
proprietatea lui Șerban Aurel-Daniel;

Extrasul pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 26073 contine urmatoarele sarcini:

- Se notează urmărirea silită emisă în dos. 1004/MI/2023 din 19.02.2024- BEJ Ionescu Marian Daniel
pentru suma de 62189,31 lei reprezentând credit restant și cheltuieli de executare silită, asupra cotei
60 de 1/6 proprietatea lui Șerban Aurel-Daniel;

- Se notează urmărirea silită emisă în dos.485/2022 - BEJ Bătăilă Vlad pentru suma de 61313,82 lei
compusă din obligatie de plată și cheltuieli de executare, debitor Șerban Aurel-Daniel;

- Se notează urmărirea silită emisă în dos.2880/2022 - BEJ Aequisas pentru suma de 34270,92 Ron
compusă din obligatie de plată și cheltuieli de executare, asupra cotei de 1/6 aparținând debitorului
65 Șerban Aurel-Daniel.

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
70 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
75 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.

80 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
85 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

90 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.

100 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.

105 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

