



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 65091931

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, Româ-
nia, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 359/2020 din
5 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 pe dl. CARAGEA Gheorghe,
10 cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin Zlatescu, numărul 31, blocul V4, etajul 3, aparta-
mentul 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, precum și **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 cunoștință generală că
15 în data de 12.02.2025 ora 12 : 00 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 bunului
imobil de tip teren intravilan, situat în Loc. Islaz, Str. 1 Decembrie, nr. 26, jud. Ilfov, identificat prin
nr. de carte funciara 67005 - Branesti și prin cadastral 67005, în suprafața totală de 925 mp, împreună
cu construcțiile edificate, respectiv, construcția identificată prin nr. cadastral 67005-C1 - construcție cu
20 un nivel, suprafața construită la sol de 186 mp, construcția identificată prin nr. cadastral 67005-C2 -
construcție cu un nivel, suprafața construită la sol de 27 mp, construcția identificată prin nr. cadas-
tral 67005-C3 - construcție cu un nivel în suprafața de 14 mp, la **prețul de 173.869,50 RON**, reprezentând
50% din prețul de evaluare conform raportului de expertiză imobil nr. 114 896 din 09.01.2024, întocmit
de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, PRECUM ȘI NOTA DE COMPLETARE ANEXATA ACESTEIA

25 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
electronic ANCPI, conform protocolului UNEJ-ANCPI, cu următoarele sarcini:

30 C1) Se notează urmărirea silită pentru suma de 66.499,74 lei, din care suma de 59.558,43 lei
reprezintă debit restant, iar suma de 6941,31 lei – reprezintă cheltuielile de executare silită, la cererea
creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitorul CARAGEA GHEORGHE;

C2) Se notează urmărirea silită pentru suma de 60993,05 lei, din care suma de 54431,71 lei reprezintă
debit restant, iar suma de 6561,34 lei – reprezintă cheltuielile de executare silită, la cererea creditorului
BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitorul CARAGEA GHEORGHE;

35 C3) Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 357/2020, pentru suma 8.875,93 lei,

6.706,64 lei reprezentand debit + 2.2169,29 lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA privind cota indiviza apartinand debitorului CARAGEA GHEORGHE ;

C4) Se notează urmarirea silită in dosarul de executare silită nr. 121/2019 pentru suma 43.194,44 lei reprezentând debit + onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC privind cota indiviză aparținând debitorului CARAGEA GHEORGHE ;

C5) Se notează urmarirea silită in dosarul de executare silită nr. 1221/C/2019 pentru suma 52779,55 lei, suma compusa din 46275,29 lei reprezentând debit restant și 6504,26 lei cheltuieli de executare, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD privind cota indiviză aparținând debitorului CARAGEA GHEORGHE ;

C6) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 13.728,06 LEI la cererea creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT SA, privind pe debitorul Rusu Mihai, prin Bej Dobra Ofelia Camelia in dosar executare nr. 7862/2023 ;

C7) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 4605,58 Lei, compusa din obligatia de plata actualizata in cuantum de 3325,81 lei si 1279,77 lei cheltuieli de executare, ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi la cererea creditorului Investcapital LTD, privind pe debitorul Rusu Mihai ;

C8) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 6.862,48 lei la cererea creditoarei Investcapital LTD, privind pe RUSU MIHAI.

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. 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 17.386,95 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 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



