



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 65 093 957

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 013762,
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 020334, 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 021505, 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,
15 aducem la cunoștință generală că în data de 12.02.2025 ora 12:30 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 intravilan, situat în Loc. Islaz, Str. Neajlov,
Tarla 140, parcela 567/3, Jud. Ilfov, identificat prin nr. de carte funciara 65088 - Branesti și prin
nr. cadastral 65088, în suprafața totală de 490 mp, la prețul de 51.912,50 RON, reprezentând 50% din
20 prețul de evaluare stabilit conform raportul de expertiză imobil nr. 114853 din 11.12.2023, întocmit de
EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, PRECUM ȘI NOTA DE COMPLETARE ANEXATA.

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

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 15.01.2025, obținut de pe portalul
25 ANCPPI, în urma protocolului ANCPPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

C1) Se notează urmarirea imobilului pentru suma de 66499,74 LEI la cererea creditoarei Banca
Transilvania SA, împotriva debitorului CARAGEA GHEORGHE, pentru cota de 4/8, prin BEJ BATAILA
VLAD;

C2) Se notează urmarirea imobilului pentru suma de 60.993,05 LEI ce se va actualiza până la
30 data plății efective la cererea creditoarei Banca Transilvania SA, împotriva debitorului CARAGEA
GHEORGHE, pentru cota de 4/8, prin BEJ BATAILA VLAD;

C3) Se notează urmarirea imobilului pentru suma de 8875,93 LEI la cererea creditoarei Banca
Transilvania SA, împotriva debitorului CARAGEA GHEORGHE, pentru cota de 4/8, prin BEJ BATAILA
VLAD;

35 C4) Se notează urmarirea imobilului pentru suma de 43.194,44 LEI la cererea creditoarei EOS
CREDIT FUNDING DAC, împotriva debitorului CARAGEA GHEORGHE;

C5) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 13728,06 LEI la cererea creditoarei IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., impotriva debitorului RUSU MIHAI;

C6) Cererea se respinge;

40 C7) Se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosar de executare nr. 1221/CI/2019 pentru suma de 46.275.29 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind cota detinuta debitorul CARAGEA GHEORGHE;

C8) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 6862,48 LEI la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD., impotriva debitorului RUSU MIHAI, pentru cota de 1/8.

45 Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa depuna oferte de cumparare. In conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedura civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii garantiei de participare este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

60 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelaasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin

65 de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

75 Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 – cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia BEJ BATAILA VLAD, CIF RO 31319760, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 5.191,25 RON. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata.

80 In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori si intervenientii (daca au rang util de preferinta), coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare, cu mentiunea ca daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei stabilite trebuie sa completeze diferenta.

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



