



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 67 632 600

Dosar executare nr. 711/2023

10.02.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 711/2023 din data de 02.11.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 711 din data de 02.11.2023, 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 020 334, România, iar debitor pe MITRANIC S.R.L., CIF 15 930 435, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Cervența, Județul Teleorman, România, în baza Contractului de ipotecă autenticat sub nr. 399 din 15.03.2010 de către BIROU IND. NOTARIAL DRĂGHICI NICOLETA, 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 13.03.2025 ora 09:00 la sediul Biroului  
15 Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil de tip teren intravilan situat în Com. Branceni, Jud. Teleorman, în suprafața de 6712,19 mp din acte și construcțiile edificate pe acest teren constând în C1 - stație pompe, ocupând o suprafața construită de 35,65 mp, C2 - birouri, cu o suprafața construită de 68,02 mp, C3 - magazie, ocupând o suprafața construită de 27,39 mp, C4 - toaleta cu o suprafața construită de 7,25 mp, imobilul având nr. cadastral 87 și  
20 intabulat în Cartea Funciara sub nr. 20082 a localității Branceni, aflat în proprietatea MITRANIC S.R.L., la prețul de 206.900 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit prin raportul de expertiză imobil nr. 2 404 491 din 29.10.2024, întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

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

25 Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 10.02.2025, obținut de pe portalul electronic al ANCPJ, ca urmare a protocolului ANCPJ-UNEJ, cu următoarele sarcini:

C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 97000 RON precum și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea SC BANCPOST SA SUCURSALA TELEORMAN;

30 C2) Se notează interdicțiile de înstrăinare, demolare, dezmembrare și grevare, în favoarea SC BANCPOST SA SUCURSALA TELEORMAN;

C3) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 2751.5 RON, reprezentând majorare de la suma de 97000 RON la suma de 99751,50 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului;

C4) Se notează interdicțiile de înstrăinare, închiriere, demolare, dezmembrare, grevare, extindere și de construire;

35 C5) Se notează schimbarea monedei creditului din RON în EURO, atât pentru creditul din contractul de ipotecă autenticat nr. 2662 din 26.09.2008 înscris în prezenta carte funciara conform încheierii nr. 15271/2008,

cat si pentru creditul din contractul de ipoteca aut 399 din 15.03.2010 in scris in prezenta cartei funciare conform incheierii nr 3976/2010 ;

40 C6) Se indreapta eroarea materiala in C.Parte III-a a prezentei carti funciare, in sensul ca se precizeaza faptul ca suma pentru care s-a constituit ipoteca in scrisa in cartea funciara prin incheierea nr. 15271/26.09.2008 si prin incheierea nr. 3976/15.03.2010 s-a transformat din RON in EUR, respectiv pentru suma de 24630 EUR ;

C7) Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 26.857,88 EUR reprezentand credit restant, dobanzi restante si penalizatoare, comision restant si 8.113,30 lei cheltuieli de executare silita ;

45 C8) Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 291313.03LEI ;

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.

50 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului 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.

55 **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.

60 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.

70 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.

75 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 **20.690 RON**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

80 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

