



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 86/002/311

Dosar executare nr. 1760/2024

25.07.2025

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. 1760/2024 din data de 30.12.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1760 din
data de 30.12.2024, 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
10 debitor pe dna. STRETE Marilena Dorina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ramnicu Valcea,
numărul 18, blocul 33, scara 2, etajul 7, apartamentul 98, Municipiul București – Sectorul 3, România,
în baza: Contract de credit nr. 917851 din 21.07.2022, însoțit de Contract de ipoteca mobiliara
asupra soldului contului de depozit (Noua Casa) având nr. 917851/GAJ/01 din data de 21.07.2022
nr. 917851/GAJ/01 din 21.07.2022 și de Contract de ipotecă mobilă nr. 917851/CES/01 din 21.07.2022,
15 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 27.08.2025
ora 12:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație
publică a bunului imobil de tip apartament cu o cameră și dependințe situat în Drm. Gura Ariesului,
nr. 77-85, Corp C2, Et.1, ap. 7, Sector 3, București, identificat prin nr. cadastral 241972-C2-U58,
20 înscris în CF cu nr. 241972-C2-U58, în suprafața utilă de 34,30 mp, având balcon cu o suprafața
de 16 mp, suprafața totală a imobilului fiind de 50,30 mp, împreună cu cota parte de 0,97% din părțile
și dependințele blocului, precum și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei părți indivize
de 20,22 mp din terenul pe care este edificat blocul, proprietar fiind dna. STRETE Marilena Dorina, la
prețul de 363.336 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit conform raportul de expertiză
25 imobil nr. 2506676 din 11.04.2025, emis de Eval Transilvania Consulting SRL.

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 25.07.2025 obținut de pe portalul
electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

30 C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:322166 RON proporțional cu procentul de
garantare;

C2) Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 332.374,47 Lei reprezentând debit și
cheltuieli de executare – în sarcina debitorului STRETE MARILENA DORINA, în favoarea creditorului
BANCA TRANSILVANIA S.A.

35 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 silite 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. 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, în sumă de 36.333,60 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 cotei-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 promietarului acoperă quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecari. Dacă, 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