



sediul 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 85 998 734

Dosar executare nr. 353/2022

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. 353/2022 din data de 08.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 353 din
data de 08.07.2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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 dl. PANAIT Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în
Strada Ropotului, numărul 67, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Sentința Civilă
nr. 2683 pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 pe data de 16.03.2022 în cauza care a făcut obiectul
dosarului numărul 27 544/300/2021, definitivă, 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 27.08.2025 ora 10:00 la sediul Biroului Executorului
Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil de tip teren
intravilan, situat în Loc. Afumati, Jud. Ilfov, în suprafața totală de 903 mp, identificat prin nr. de
carte funciara 55326 - Afumati și prin nr. cadastral 198/6, avându-l proprietar pe dl. PANAIT Adrian,
la prețul de 1.159.743 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit conform raportul de
20 expertiză imobil nr. 2 401 532 din 04.03.2025, 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:

25 C2) Se notează urmărirea silită pentru suma de 18788,34 lei -, la cererea creditorului CEC BANK
SA privind pe debitorul PANAIT ADRIAN;

C3) Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 353/2022, pentru suma 12.268,29 lei,
10.880,87 lei reprezentând debit + 1.387,42 lei onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditorului
BANCA TRANSILVANIA SA pentru debitorul PANAIT ADRIAN;

30 C4) Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma totală de 22571,27 Lei, la cererea creditoarei
INVESTCAPITAL LTD;

C5) Se notează urmărirea imobilului în dosar de executare nr. 440/MI/2024 pentru suma
de 4.751,15 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită la cererea creditorului
INVESTCAPITAL LTD privind pe debitorul PANAIT ADRIAN;

35 C6) Se notează urmărirea imobilului pentru suma totală de 15323,44 lei la cererea creditorului OMV
PETROM SA, în dosarul de executare nr. 579/2024, privind pe debitorul Panait Adrian;

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. 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 115.974,30 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 proprietarului nu 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 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