

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII



sediu Strada Didițel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33158903



act 88 050 927

Dosar executare nr. 776/CD/2025

11.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didițel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLOREAN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 776/CD/2025 din data de 13.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 776/CD din data de 13.05.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, 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, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe:

– garant-ipotecar dna. VÂLSAN Ana Maria, CNP 2 73 05 25 06 433 0, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gherghel Vasile, numărul 23, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– garant-ipotecar dl. VÂLSAN Octavian, CNP 1 72 10 01 13 125 9, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gherghel Vasile, numărul 23, Municipiul București – Sectorul 1, România,
în baza :

1. Contract de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2568/26.10.2007, de către BNP Loagar Salisen, modificat și completat prin act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 2803/17.10.2013, de către BNP Niculescu Andreea Maria;

2. Contract de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2188/23.07.2008, de către BNP Loagar Salisen, modificat și completat prin act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 2804/17.10.2013, de către BNP Niculescu Andreea-Maria,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 03.09.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobilul situat în mun. București, str. Vasile Gherghel nr. 23, Sector 1, compus din teren în suprafața de 156 mp, conform actelor de proprietate, respectiv cu o suprafața de 150,91 mp, conform documentației cadastrale, identificat cadastral sub nr. 217055 (nr. cadastral vechi: 20831) și construcția edificată în anul 1986 - C1- Locuința edificată pe acesta, cu o suprafața construită la sol de 56,82 mp, suprafața utilă de 40,32 mp compusă din două camere și dependințe și verandă în suprafața de 5,45 mp, (conform documentației cadastrale, contract de ipotecă și raport de evaluare) identificat cadastral sub nr. 217055-C1, înscris în cartea funciară nr. 217055 a mun. București, Sector 1 (nr. CF vechi: 57276), proprietatea debitorilor Valsan Octavian și Valsan Ana-Maria, sarcini: sarcină în favoarea VOLKSBANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 12 564 356 – drept de ipotecă – în cuantum de 215.000,00 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului conform Contract garanție reală imobiliară nr. 2568/26.10.2007 emis de BNP Loagar Salisen; sarcină în favoarea VOLKSBANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 12 564 356 – drept de ipotecă – în cuantum de 110.000,00 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului conform Contract garanție reală imobiliară nr. 2188/23.07.2008 emis de BNP Loagar Salisen; sarcină în favoarea VOLKSBANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 12 564 356 – notare acte adiționale la contractul de garanție reală

imobiliara autenticat sub. nr. 2188/2008 si a contractului de garantie reala imobiliara autenticat sub nr. 2568/2007; sarcină în favoarea **VOLKSBANK ROMÂNIA S.A.**, CIF RO 12 564 356 — notarea îndreptării erorii materiale strecurate în încheierea nr. 66625/21.10.2013; sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 — notare urmărire imobiliară la cererea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociații în dosarul executiv nr. 776/CD/2025]

la **prețul de 1254 636 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1254 636 RON.

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza de către expertul evaluator membru ANEVAR, Paduraru Bogdan — din cadrul EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, raportul fiind depus la dosarul executiv.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

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, (unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & Asoc., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 125 463,60 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc
DUMITRU CRISTIAN-FLORIN

