



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 88/004/463

Dosar executare nr. 627/2020

11.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 nr. 627/2020 din data de 09.12.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 627 din data de 09.12.2020, 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, prin procurator IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Bulevardul Ion Ionescu de la Brad, numărul 1A, Clădirea Baneasa Airport Tower, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013811, România, iar debitori pe :

– CUB GARAGE S.R.L., CIF RO 30 053 783, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Islazului, numărul 1B, Comuna Cornetu, Județul Ilfov, România;

– codebitor dl. ANDREI Alexandru Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Islazului, numărul 1-0B, Comuna Cornetu, Județul Ilfov, România,

în baza: Contract de credit nr. 356 din 28.08.2014, cu anexa Contract de ipotecă mobilă – act 3145867 – 356/CES/01, însoțit de Contract de credit nr. 75 din 12.03.2018, cu anexa Contract de ipotecă mobilă – act 3146065 – 75/CES/01, împreună cu Contract de fidejusiune nr. 356/FID/01 din 28.08.2014 și Contract de fidejusiune nr. 75/FID/01 din 12.03.2018,

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 17.09.2025 ora 11:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan situat în Cornetu, Jud. Ilfov, Tarla 16, Parcela 43/5, în suprafața totală din acte de 301 mp, suprafața măsurată fiind de 602,58 mp, identificat prin nr. de carte funciara 57100 și prin nr. cadastral 57100 avându-l proprietar pe dl. ANDREI Alexandru Daniel, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 82,483 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză imobil nr. 78 din 04.07.2025, întocmit de expertul evaluator SYNERGY VALUATION SRL, fost SYNDRE VALUATION 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 11.08.2025, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

C1) Se notează urmărirea silită, în dosar de executare nr. 627/2020, asupra imobilului, până la concurența sumei de 7829,40 Lei (plata debitului restant, la care se adaugă dobanzi și costuri conform titlurilor de creanță), reprezentând debit precum și cheltuielile de executare silită, la cererea creditorului, Banca Transilvania SA, debitor fiind Andrei Alexandru Daniel;

C2) Se notează urmărirea silită, în dosar de executare nr. 628/2020, asupra imobilului, până la concurența sumei de 106.817,92 Lei (plata debitului restant, la care se adaugă dobanzi și costuri

conform titlurilor de creanta), reprezentand debit precum si cheltuielile de executare silita, la cererea creditorului, Banca Transilvania SA, debitor fiind Andrei Alexandru Daniel;

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 8.248,30 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 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 ipotece, 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