



sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 78,
Municipiul București – Sectorul 1
e-mail office@bej-bucuresti.ro
tel 0311047842, fax 0318149526
CIF RO31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 22 687 520

Dosar executare nr. 517/2022

06.04.2023

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 78, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013766, România, numit prin Ordinul
Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 517/2022 din data de 26.10.2022,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 517 din data de 26.10.2022, având creditor pe
BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit
Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2,
Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitori pe :

10 – dl. ISPAS Sorin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Complexului, numărul 19,
Orașul Mihăilești, Județul Giurgiu, România;

– dna. ISPAS Oana-Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dr. Thoma Ionescu,
numărul 8, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 5, România,

în baza Contract de credit nr. N153748 din 17.12.2015, cu:

- 15 1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 19.03.2018;
2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 13.12.2019.

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
20 11.05.2023 ora 12:00, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea
la licitație publică a bunului imobil de tip apartament situat în Bd-ul Unirii, nr. 37, Bl. A4, sc. 1, Et.
5, ap. 24, sect. 3, București, compus din 2 camere și dependințe (bucatarie, baie, vestibul, camara-
balcon – 4,16 mp, balcon – 5,08 mp, balcon – 5,89 mp) cu o suprafața utilă de 62,61 mp și o suprafața
totală de 77,74 mp, precum și cota indiviză de 0,93 % din pratele și dependințele comune ale imobilului
bloc și teren atribuit în folosință în suprafața indiviză de 16,63 mp, imobilul este identificat prin
25 nr. de carte funciara 219862-C1-U59 a Mun. București – Sector 3 și prin nr. cadastral 219862-C1-U59,
avându-i proprietari pe dl. ISPAS Sorin și pe dna. ISPAS Oana-Florentina, la prețul de 703.760 RON,
reprezentând 100% din prețul de evaluare, conform raportului de expertiză nr. 80512 din 24.03.2023,
efectuat de expert evaluator Eval Transilvania Consulting S.R.L.

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

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara nr. 34041 din data de 06.04.2023, cu
următoarele sarcini:

35 C1) INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: DREPT DE IPOTECA PENTRU SUMA
DE 153.000 CHF SI CELELALTE OBLIGATII DE PLATA AFERENTE CREDITULUI ASUPRA IMOBILI-
LULUI DE SUB A/1 SI A COTEI INDIVIZE DE 16,63 MP IN FAVOAREA BANCII/CREDITORULUI.
INTERDICȚIE DE INSTRAINARE, GREVARE SI INCHIRIERE, IN FAVOAREA INSTITUTIEI DE

CREDIT ASUPRA IMOBILULUI DE SUB A/1 SI A COTEI INDIVIZE DE 16,63 MP IN FAVOAREA BAN-
CII/CREDITORULUI; C2) se notează modificarea sumei garantate cu dreptul de ipotecă înscris la C1;
din "246.750 CHF" în "600,400,11 RON", precum și novarea creditorului inițial Volksbank Romania SA,
40 înscris sub C1, cu noul creditor Banca Transilvania SA; C3) se notează îndreptarea erorii materiale din
cuprinsul părții a III- a cărții funciare, de sub C2 în sensul că suma ipotecii este 246,750 CHF, nu 150.000
CHF; se notează îndreptarea erorii materiale din cuprinsul părții a III- a cărții funciare, de sub C2 în sen-
sul că, încheierea nr. 60/31.08.2015 este emisă de NP PANA RUXANDRA MIHAELA, nu NP Rizea Bianca
Gabriela; C4) se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 613.193,48Lei, ca urmare a cererii
45 formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA, împotriva debitorului Ispas Oana Florentina.

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
50 imobiliare se va face și prin intermediul Registrul 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.

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

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
60 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.

65 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
70 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
75 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 70.376 RON.

Potrivit art. 843 alin. (4) C.Proc.civ., mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică,
care se va păstra la dosarul executării.

80 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.

Prezenta publicație de vânzare va fi comunicată în conformitate cu dispozițiile art. 840 Cod
Procedura Civilă.

