



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București — Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0 314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33 158 903



act 90 533 188

Dosar executare nr. 776/CD/2025

03.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, 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 garantie reala imobiliara autentificat sub** nr. 2568/26.10.2007, de catre BNP Loagar Salisen, modificat si completat prin act aditional nr. 1 autentificat sub nr. 2803/17.10.2013, de catre BNP Niculescu Andreea Maria;

2. **Contract de garantie reala imobiliara autentificat sub** nr. 2188/23.07.2008, de catre BNP Loagar Salisen, modificat si completat prin act aditional nr. 1 autentificat sub nr. 2804/17.10.2013, de catre 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 **01.10.2025 ora 14 : 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 veranda în suprafața de 5,45 mp, (conform documentației cadastrale, contract de ipoteca și raport de evaluare) identificat cadastral sub nr. 217055-C1, înscris în cartea funciara 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 ipoteca — în cuantum de 215.000,00 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului conform Contract garanție reala 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 ipoteca — în cuantum de 110.000,00 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului conform Contract garanție reala imobiliară nr. 2188/23.07.2008 emis de BNP Loagar Salisen; sarcină în favoarea

VOLKSBANK ROMÂNIA S.A., CIF RO12 564 356 – notare acte aditionale la contractul de garantie reala imobiliara autenficat sub. nr. 2188/2008 si a contractului de garantie reala imobiliara autenticat sub nr. 2568/2007; sarcină în favoarea VOLKSBANK ROMÂNIA S.A., CIF RO12 564 356 – notarea indreptarii erorii materiale strecurate in incheierea nr. 66625/21.10.2013; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670 – notare urmarire imobiliara la cererea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii in dosarul executiional nr. 776/CD/2025]

la preţul de pornire de 940 977 RON—reduc cu 25 % din preţul de pornire al primei licitaţii, respectiv 1254636 RON. La acest termen, licitaţia va începe la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei si există cel puțin doi licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, (unejr.ro).

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

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

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. I) şi art. 844 din Codul de procedură civilă Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33 158 903, o garanţie de participare de cel puțin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 94 097,70 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitaţiei.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN-FLORIN

