

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BĂTĂILĂ VLAD



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 31 319 760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 94 028 998

Dosar executare nr. 758/2024

08.10.2025

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. 758/2024 din data de 28.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 758 din data de 28.06.2024, 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, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitor pe dl. **MICULESCU Marian-Daniel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea București, numărul 44, Orașul Fierbinți-Târg, Județul Ialomița, România, în baza :

– Contract de credit nr. 77 din 14.08.2012, împreună cu Contract de fidejusiune nr. 77/FID/01 din 14.08.2012

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 13.11.2025 ora 12:00** la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 și a cotei de 1/4 pe care debitorul Miculescu Marian-Daniel, le detine asupra bunului imobil de tip teren intravilan situat în Calugareni, Jud. Giurgiu, în suprafața totală de 1.449 mp, împreună cu construcțiile edificate, după cum urmează: suprafața construită la sol de 75 mp – nr. cad. 1604/2-C1, suprafața construită la sol de 61 mp – nr. cad. 1604/2-C2, suprafața construită la sol 29 mp – reprezentând garaj – nr. cad. 1604/2-C3, întreg imobilul fiind intabulat în cartea funciara sub nr. CF 33719 Calugareni, având nr. cadastral 1604/2, la **prețul de 216.452 RON**, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză imobil nr. 2417010 din 30.01.2025 (emitent: EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL), ÎMPREUNĂ CU NOTA DE COMPLETARE.

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, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

C1) Se notează îndreptarea erorii materiale în încheierea 2318/18.01.2019 din RTI, în sensul că din eroare a fost înscrisă urmărirea silită pentru suprafața de 3400 mp în RTI, deoarece pentru suprafața de 1449 mp există carte funciara 33719 UAT Calugareni, fapt pentru care urmează ca urmărirea silită să fie înscrisă și în cartea funciara 33719, în seria rangului încheierii 2318/18.01.2019; C2) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD, pentru suma de 42.930,68 lei reprezentând debit plus cheltuieli de executare, asupra cotei indivize de sub B.1 și B.4. proprietatea debitorului MICULESCU NICOLAE-ALIN; C3) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul RAiffeisen Bank SA, pentru suma de 28.375,48 lei reprezentând debit plus cheltuieli de executare, asupra cotei indivize de sub B.1 și B.4. proprietatea debitorului MICULESCU

NICOLAE-ALIN; C5) Se radiază sechestrul executoriu de sub C4; C6) Se notează sechestrul asigurator asupra cotei părți de sub B1 și B4 din imobilul de sub A1 proprietatea MICULESCU NICOLAE-ALIN, până la concurența sumei de 1.020.119 lei instituit de către PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL DÂMBOVIȚA; C7) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:17590713 LEI reprezentând sechestrul executoriu, asupra cotelor de sub B.1 și B.4; C8) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA, pentru suma de 273227,51 lei reprezentând debit plus cheltuieli de executare, asupra cotei indivize de sub B.2 și B.5. proprietatea debitorului MICULESCU MARIAN DANIEL; C9) Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil de sub B2 și B5, proprietatea debitorului Miculescu Marian-Daniel, pentru suma totală de 132109,77 lei, în favoarea creditorilor BANCA TRANSILVANIA SA și FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII-SA-IFN.

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. l) 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 21.645,20 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 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

