



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 103 582 056

Dosar executare nr. 776/CD/2025

23.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

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, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gherghel Vasile, numărul 23, Municipiul București – Sectorul 1, România ;

–garant-ipotecar dl. VÂLSAN Octavian, 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 20.01.2026 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 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 RO 12 564 356 – notarea indreptarii erorii materiale strecurate in incheierea nr. 66625/21.10.2013; sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – notare urmarire imobiliara la cererea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii in dosarul executiional nr. 776/CD/2025]

la prețul de pornire de 940 977 RON— redus cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 1254 636 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației 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 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.

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.

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, (unejr.ro).

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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă 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 94 097,70 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

