

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII



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 33158903



act 110 461 841

Dosar executare nr. 776/CD/2025

19.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ V

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 reala imobiliară 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 garanție reala imobiliară 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 17.03.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobilul situat in mun. Bucuresti, str. Vasile Gherghel nr. 23, Sector 1, compus din teren in suprafata de 156 mp, conform actelor de proprietate, respectiv cu o suprafata de 150,91 mp, conform documentatiei cadastrale, identificat cadastral sub nr. 217055 (nr. cadastral vechi: 20831) si constructia edificata in anul 1986 - C1- Locuinta edificata pe acesta, cu o suprafata construita la sol de 56,82 mp, suprafata utila de 40,32 mp compusa din doua camere si dependinte si veranda in suprafata de 5,45 mp, (conform documentatiei cadastrale, contract de ipoteca si raport de evaluare) identificat cadastral sub nr. 217055-C1, inscris in cartea funciara nr. 217055 a mun. Bucuresti, Sector 1 (nr. CF vechi: 57276), proprietatea debitorilor Valsan Octavian si 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 si celelalte obligatii de plata 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 si celelalte obligatii de plata 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 RO 12 564 356 – notare acte aditionale la contractul de garanție reala

imobiliara autenticat 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 indreptării erorii materiale strecurate în încheierea 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 în dosarul executiune nr. 776/CD/2025]

la preţul de pornire de 627 318 RON— redus cu 50 % din preţul de pornire al primei licitaţii, respectiv 1254 636 RON. La acest termen, licitaţia va începe la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin doi licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori ganaţiei.

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 înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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. 1) şi art. 844 din 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 puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 62 731,80 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în 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 preeminenţă nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Executor judecătoresc
DUMITRU IANCU & ASOC.
FLORIN CRISTIAN

