



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 RO31319760  
 cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la  
 cons. Libra Internet Bank S.A.



act 111272880

Dosar executare nr. 258/2025

26.02.2026

## 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 61, Clădirea Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013762, Româ-  
 5 nia, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 258/2025 din  
 data de 25.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 258 din data de 25.02.2025,  
 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 debitori pe :

10 – garant-ipotecar dl. GIOGA George, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sighet, numărul 21,  
 Municipiul București – Sectorul 2, România;

– garant-ipotecar dna. GIOGA Ioana Veronica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sighet,  
 numărul 21, Municipiul București – Sectorul 2, România,

15 în baza Contract de ipotecă nr. 2495 din 24.09.2007 (emitent: BIROU NOTAR PUBLIC Ciurea Cosmina  
 Andreea), în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-  
 blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
06.04.2026 ora 12:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea  
 la licitație publică a bunului imobil situat în str. Sighet nr. 21, Sector 2, București, constituit din teren  
 20 cu o suprafață de 301 mp din acte (306 mp din măsuratori) și construcțiile C1 - reprezentând locuința cu 6  
 camere și dependințe în suprafața utilă de 120,62 mp, C2 - în suprafața utilă de 28 mp și C3 - în suprafața  
 utilă de 15 mp – reprezentând construcții anexa, imobilul fiind identificat prin nr. cadastral 16144 și  
 înscris în CF sub nr. 71569 - București, Sector 2, având proprietari: dna. GIOGA Ioana Veronica, cota  
 parte indiviză 1/2, dl. GIOGA George, cota parte indiviză 1/2, la prețul de 584.315 RON, reprezentând  
 25 100% din prețul de evaluare, raportului de expertiză imobil nr. 2512163/14.07.2025, act înregistrat la  
 noi în 28.08.2025 (emitent: EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL; sumă și monedă: 584.315 RON).

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

30 Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 26.02.2026, obținut de pe  
 portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini: C1)  
 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:149600 EUR pentru suma de 149.600 euro + dobanzi de 9,75%  
 pe an, indexabile, alte costuri, comisioane și cheltuieli conform contract de credit 1045/24.09.2007 și  
 notarea interdicției de instrainare și grevare; C2) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma  
 de 664.603,25 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA în dosarul  
 de executare nr. 258/2025 aflat pe rolul BEJ BĂTĂILĂ VLAD;

35 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. 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 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 58 431,50 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 quantumul 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.

