



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 113136508

Dosar executare nr. 1743/2024

09.03.2026

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 013 762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1743/2024 din data de 30.12.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1743 din data de 30.12.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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 020 334, România, iar debitori pe :

– ANVELOPE TEHNICAL SERVICES S.R.L., CIF RO 34 944 917, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Brăilița, numărul 5, ZONA 2, blocul V10, scara 1, etajul 1, apartamentul 5, camera 1, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– dl. STOENIU Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Brăilița, numărul 5, blocul V10, scara 1, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul București – Sectorul 3, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 9357947 din 15.06.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01 din 13.06.2023;

2. Contract de fidejusiune nr. 9357947/FID/1 din 15.06.2020,

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 16.04.2026 ora 12 : 00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 pe care debitorul Stoeniu Gheorghe o detine asupra bunului imobil de tip apartament compus din doua camere si dependinte, nr. carte funciara 219750-C1-U8; nr. cadastral 219750-C1-U8; adresă Strada Brailita, numărul 5, blocul V10, scara 1, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul București – Sectorul 3, România, la prețul de 416.961 RON, reprezentand 100% din prețul de evaluare stabilit conform Raportului de expertiză imobil nr. 145 din 19.12.2025 (emitent: SYNERGY VALUATION SRL, fost SYNDRE VALUATION SRL; sumă și monedă: 416 961 RON).

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

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 09.03.2026, extras aflat la dosarul executiional, obtinut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini:

C1) INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:DREPT DE IPOTECA SI INTERDICTIE DE INSTRAINARE, GREVARE CU SARCINI SAU SERVITUTI SI DEZMEMBRARE, PENTRU SUMA DE 70.498,95 CHF, PLUS DOBANZI, COMISIOANE SI ALTE COSTURI AFERENTE; C2) Se notează modificarea sumei, pentru garantarea căreia s-a înscris dreptul de ipotecă sub C1, din "70.498,95 CHF" în

"161.762,71 RON; C3) Se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei în suma de 38.865,16 lei, ca urmare a cererii formulata de catre creditorul ARA GRUP SRL, în dosarul de executare nr. 51/2025 aflat pe rolul BEJ DRAGHICI PETRISOR VALERIU, asupra cotei de 1/2 detinuta de catre debitorul Stoenoiu Gheorghe; C4) Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 51.794,70 LEI ca urmare a cererii formulata de catre creditorul Banca Transilvania S.A. în dosarul de executare nr. 1743/2025 aflat pe rolul BEJ Bataila Vlad, asupra cotei indivize de 1/2 detinuta de catre debitorul Stoenoiu Gheorghe.

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 41696,10 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.

