



sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 78,
Municipiul București – Sectorul 1
e-mail office@bej-bucuresti.ro
tel 0 311 047 842, fax 0 318 149 526
CIF RO 31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 23 851 603

Dosar executare nr. 35/2023

04.05.2023

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 78, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013766, România, numit prin Ordinul
5 Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 35/2023 din data de 07.02.2023,
ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 35 din data de 07.02.2023, având creditor pe
BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit
Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2,
Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitori pe :

10 – dl. STAN Neculai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Burdujeni, numărul 7, blocul b2,
scara A, apartamentul 25, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– codebitor dna. BUNEA Anișoara, fostă STAN Anișoara, cu ultimul domiciliu cunoscut
în Strada Dristorului, numărul 81–88, blocul B13, scara A, etajul 8, apartamentul 62,
Municipiul București – Sectorul 3, România,

15 în baza **Contract de credit** nr. N162335 din 03.06.2015.

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**
07.06.2023 ora 11:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bataila Vlad va avea loc vânzarea
la licitație publică a bunului imobil de tip apartament situat în Str. Burdujeni, nr. 7, Bl B2, Sc. A, ap.
20 25, sector 3, Bucuresti, compus din doua camere si dependinte, în suprafața totală de 54,46 mp și cota
indiviza din partile comune ale imobilului bloc, împreună cu terenul aferent aflat în folosință, în supra-
fața de 8,10 mp, identificat prin nr. de carte funciara 220705-C1-U15 și prin nr. cadastral 220705-C1-U15 -
Sector 3, Bucuresti, avându-i proprietari pe dl. STAN Neculai și pe dna. BUNEA Anișoara, fostă STAN
Anișoara, la **prețul de 335.730 RON**, reprezentând 100% din prețul de evaluare conform raportului de
25 expertiza nr. 80516 din 19.04.2023 efectuat de expertul evaluator EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

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 nr. 41154 din data de 04.05.2023, cu
urmatoarele sarcini:

30 C3) INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: Drept de ipoteca pentru suma de 107.640 CHF
și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra imobilului de sub A 1 și notarea interdicțiilor de
instrainare, grevare, inchiriere; C4) se notează modificarea sumei garantate cu dreptul de ipotecă
înscris la C3; din "107.640,00 CHF" în "208.825,40 RON", precum și novarea creditorului inițial
Volksbank Romania SA, înscris sub C3, cu noul creditor Banca Transilvania SA; C5) Intabulare,
35 drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 501052 LEI (reprezentând sechestru asigurător); C6) Se notează
urmarirea silită în dosar de executare nr. 35/2023 - BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC Bataila Vlad

asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 134042,78 lei, datorata creditorului Banca Transilvania, privind pe debitorii Stan Neculai, Bunea (fosta Stan) Anisoara.

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 prezinte oferte de cumpărare.

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 33.573 RON.

Potrivit art. 843 alin. (4) C.Proc.civ., mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

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.

Prezenta publicatie de vanzare va fi comunicata in conformitate cu dispozitiile art. 840 Cod Procedura Civila.

Executor judecătoresc,
BĂTĂILĂ VLAD

