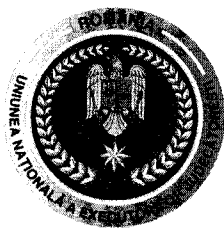


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BĂTĂILĂ VLAD



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 116508385

Dosar executare nr. 1015/2025

01.04.2026

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 013 762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1015/2025 din data de 01.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1015 din data de 01.09.2025, 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 :

10 –garant-ipotecar dna. SIMION Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 8, etajul 10, apartamentul 320, Municipiul București – Sectorul 2, România;
–garant-ipotecar dna. SIMION Carmen-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 8, etajul 10, apartamentul 320, Municipiul București – Sectorul 2, România,

15 în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. 3826 din 31.05.2021 (emitent: SPN DURNESCU SI Asoc.), 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 07.05.2026 ora 11:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil de tip apartament compus din doua camere si dependinte situat in Ale. Teiul Doamnei, nr. 10, bl. 24, sc. A, et. 5, ap. 27, Mun. București – Sectorul 2, România, in suprafata de 38,49 mp, identificat prin nr. CF 227103-C1-U19 si prin nr. cad.227103-C1-U19, avandd proprietari pe dna. SIMION Elena avand, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 8, etajul 10, apartamentul 320, Municipiul București – Sectorul 2, România, cota parte indiviză 4/8 si cota parte indiviză 1/8 si pe dna. SIMION Carmen-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 8, etajul 10, apartamentul 320, Municipiul București – Sectorul 2, România, cota parte indiviză 3/8, la pretul de 402.600 RON, reprezentand 100% din pretul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză imobil nr. 2 603 844 din 24.03.2026 (emitent: EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL).

30 Imobilul este grevat de dreptul de uzufruct viager si de obligatia de intretinere in favoarea dnei. SARBU Elena, din informatiile aflate la dosarul executiional uzufructuarul figureaza ca *decedat*.

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 din data de 01.04.2026, obtinut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini:

35 C1) INSCRIERE, drept de UZUFRACT VIAGER Sarcini: se inscrie dreptul de uzufruct viager asupra intregului apartament si se noteaza obligatia de intretinere; C2) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 220.000 LEI (si celelalte obligatii aferente creditului); C3) Se notează urmărirea silită a imobilului

BEJ BĂTĂILĂ VLAD
Dosar nr. 1015/2025

Publicație de vânzare imobiliară / 01.04.2026
Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale! pagina 1

PIAn

PIAn

40 pentru suma de 247634,78 Lei (reprezentand debit de plata si cheltuieli de executare), in dosarul de executare nr. 1015/2025, pornita ca urmare a cererii de executare silita formulata de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A. – debitori fiind SIMION CARMEN ELENA si SIMION ELENA ; C4) Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma totala de 32,464,28 lei, in dosarul de executare nr. 1014/2025 Executor judecatoresc Bataila Vlad, ca urmare a cererii formulata de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA ; C5) Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 247.634,78 lei in dosarul de executare nr. 1010/2025 - Executor judecatoresc Bataila Vlad, ca urmare a cererii formulata de creditorul Banca Transilvania SA – asupra cotelor indivize de 1/8 si 4/8 din imobil inscrise sub 45 B2, B3- debitor Simion Elena ; C6) Se noteaza urmarirea silita imobiliara in dosarul de executare nr. 1011/2025 aflat pe rolul Executorului judecatoresc Bataila Vlad ; pentru suma de 40.977.66 Lei ; ca urmare a cererii formulata de creditorul Banca Transilvania SA, asupra cotei de 5/8 proprietatea debitoarei Simion Elena ; C7) Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 329.086,71 lei, ca urmare a cererii formulata de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A. in dosarul de executare 50 nr. 1012/2025 aflat pe rolul BEJ BĂTĂILĂ VLAD ; C8) Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 262450,29 lei, ca urmare a cererii formulata de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A. in dosarul de executare nr. 1013/2025 aflat pe rolul BEJ BĂTĂILĂ VLAD ; C9) Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 333 653,89 RON, in dosar nr 6777/2025 BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, la solicitarea creditorului Garanti Bank SA, privind pe debitoarea Simion Elena, asupra cotei de 5/8. 55

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmând a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiunii.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii 60 imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

65 Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa depuna oferte de cumparare. In conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedura civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insozite de dovada consemnarii garantiei de participare este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

70 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista 75 cel putin 2 licitatori, la acelaasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

80 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatiei.

85 Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO28 BREL 0002 0007 1511 0101— cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia BEJ BĂTĂILĂ VLAD, CIF RO 31319760, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 40 260 RON. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata.

⁹⁰ 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.

Executor judecătoresc,

~~BĂTĂILĂ VLAD~~

