



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 116 915 276

Dosar executare nr. 39/2025

03.04.2026

## 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, Româ-  
nia, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 39/2025 din  
5 data de 28.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 39 din data de 28.01.2025,  
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 020 334, România, iar debitori pe :

10 – dl. BÎRA Florin-Tudorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Liniei, numărul 1, blocul 3–4,  
scara B, etajul 3, apartamentul 94, Municipiul București – Sectorul 6, România;

– dna. BÎRA Karmen-Teodora, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Liniei, numărul 1,  
blocul 3–4, scara B, etajul 3, apartamentul 94, Municipiul București – Sectorul 6, România,

15 în baza **Contract de credit** nr. 1031568 din 15.02.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),  
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 12:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil,  
de tip teren intravilan situat în Bragadiru, Str DIAMANTULUI, Nr. 90D, jud. Ilfov, identificat  
20 prin nr. CF 135269 Bragadiru și prin nr. cad. 135269 în suprafața totală de 139 mp, împreună cu  
construcția edificată, având două niveluri, identificată prin nr. cad. 135269-C1, suprafața construită  
la sol de 55 mp, suprafața desfasurată de 115 mp reprezentând locuința (P+1E), având proprietari pe  
dl. BÎRA Florin-Tudorel, cota parte indiviză 1/1, dna. BÎRA Karmen-Teodora, cota parte indiviză 1/1, la  
**pretul de 718.437 RON**, reprezentând 100% din pretul de evaluare stabilit de către expertul evaluator  
Synergy Valuation SRL prin raportul de expertiză imobil nr. 129 din 26.03.2026.

25 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 03.04.2026, obținut de pe  
portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

30 C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:356286 LEI împreună cu celelalte obligații aferente  
creditului; C2) Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 64.906.94 lei la cererea creditorului  
BANCA TRANSILVANIA SA; C3) Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită  
nr. 1177/2025 pentru suma 3.415,85 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare, la cererea creditoarei  
INVESTCAPITAL LTD privind pe debitoarea BIRA KARMEN-TEODORA; C4) se notează urmărirea  
35 silită a imobilului în dosar de executare nr. 1127/2025 pentru suma de 4.872,08 lei reprezentând creanța  
și cheltuieli de executare silită la cererea creditorului ROCAPITAL IFN SA privind pe debitorul BIRA  
KARMEN TEODORA; C5) Se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 9118,89 lei la  
cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD împotriva debitorului BIRA FLORIN-TUDOREL;

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  
40 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  
45 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  
50 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  
55 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  
60 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  
70 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 71843,70 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  
75 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 ipotecă, 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

