

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 31319 760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 120 884 323

Dosar executare nr. 270/2025

04.05.2026

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
5 nr. 270/2025 din data de 10.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 270 din
data de 10.03.2025, 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 debitor
10 pe dl. NĂSTASE Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Brebu, numărul 4, blocul T11,
scara 1, etajul 8, apartamentul 49, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Declarație
angajament autentificat sub nr. 290 din 30.01.2024 de catre SPN Marina și Asociații
nr. 290 din 30.01.2024 (emitent: SPN MARINA 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,
15 aducem la cunoștință generală că în data de 11.06.2026 ora 11:00 la sediul Biroului Executorului
Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/3 pe care debitorul o
detine asupra bunului imobil situat în Dragalina, Jud. Calarasi, în suprafața de 10.000 mp, identificat
prin nr. CF 38666 Dragalina, prin nr. cad. 38666, T 12, P 54, cota detinută de dl. NĂSTASE Mihai, cota
parte indiviză 1/3, pentru suma de 13.578 RON, reprezentând 100% din pretul de evaluare stabilit prin
20 raportul de expertiza nr. 26 din 17.04.2026 emis de Synergy Valuation SRL.

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

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 04.05.2026, obținut de pe
portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

25 C2) Se radiază înscrierea de sub C1; C3) Se notează începerea urmăririi silite asupra cotei de 1/3 din
imobil pentru achitarea sumei de 105948,08 Lei, proprietatea debitorului Nastase Mihai, conform
art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin
Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare; C4) Se
notează începerea urmăririi silite asupra cotei de 1/3 din imobil pentru achitarea sumei de 4983,16 Lei,
30 proprietatea debitorului Nastase Mihai, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere
în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI
nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare; C5) Conform art. 162 din Regulamentul de
recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului
General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, se notează urmarirea silită
35 imobiliara, asupra cotei de 1/3 privind pe debitorul NĂSTASE MIHAI pentru suma de 5276,97 Lei.

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 silitе 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 1357,80 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 va începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

BĂTĂILĂ VLAD

