



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 121567350

Dosar executare nr. 1300/2025

07.05.2026

## 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 nr. 1300/2025 din  
5 data de 13.11.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1300 din data de 13.11.2025, 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 –garant-ipotecar dna. CHELU Elena-Cristina, fostă LAZAR Elena Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Zavoiului, numărul 15, Municipiul București – Sectorul 5, România ;

–garant-ipotecar dl. LAZĂR Alexandru-Cătălin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Basarabia, numărul 200, blocul B, scara C, etajul 4, apartamentul 99, Municipiul București – Sectorul 2, România,

15 în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. 479 din 24.05.2021 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL RADU FELIX-CRISTIAN), 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 09.06.2026 ora 11:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil de tip apartamentul, format din living cu o  
20 suprafața de 19,57 mp, bucatarie cu o suprafața de 6,91 mp, dormitor cu o suprafața de 13,86 mp, baie cu o suprafața de 4,38 mp și hol cu o suprafața de 6,13 mp, identificat prin nr. CF 238931-C1-U2 și prin nr. cad. 238931-C1-U2 situat în Strada N. D. Cocea, numărul 1A, (fosta Rinocerului, nr. 6), parter, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 5, România; proprietar: dl. LAZĂR Alexandru-Cătălin, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 382.418 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit  
25 prin raportul de expertiză imobil nr. 2603843/20.04.2026, act înregistrat la noi în 07.05.2026 (emitent: Eval Transilvania Consulting SRL.

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

30 Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 07.05.2026, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini: C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:218392.72 RONși celelalte obligatii aferente creditului ; C2) Se inscrie sechestrul pana la concurenta sumei de 1.272.605 lei (suspecta Lazar Elena Cristina); C3) Se respinge cererea avand ca obiect " notare " depusa de Executor judecatorlesc Stanca Robertino Ioan; C4) Asupra cotei detinuta de debitorul LAZAR Alexandru Catalin, se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul  
35 de executare nr. 34/2024 Executor judecatorlesc Bataila Vlad, pentru recuperarea sumei de 120.587,42 lei, suma compusa din obligatia de plata actualizata, provenita din titlurile executorii, in cuantum de 112.234,84 lei (plata a debitului restant, la care se adauga dobanzi si costuri conform titlurilor de creanta)

si cheltuieli de executare silita in cuantum actual de 8.352,58 lei, in favoarea creditorului; C5) Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 158/2024 BEJ Enea Mihaela Raluca, pentru recuperarea sumei de 76447,59 lei, creditor BT MICROFINANTARE IFN SA, debitor Lazar Alexandru Catalin; C6) Se menține sechestru asigurator pana la concurenta sumei de 1.272.605 lei (suspecta Lazar Elena Cristina); C7) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 84.662,58 LEI în dosarul de executare nr. 1184/2023 - Executor judecătoresc STANCA ROBERTINO IOAN ca urmare a cererii formulate de creditorul TBI BANK EAD SOFIA SUCURSALA BUCURESTI, asupra cotei apartinand debitorului LAZAR ALEXANDRU CATALIN; C8) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 189681,05 lei în dosarul de executare nr. 2696/2024 - Executor judecătoresc FLORIN CATALIN STEFAN, ca urmare a cererii formulate de creditorul FIDUCIAR CAPITAL IFN SA, asupra cotei apartinand debitorului LAZAR ALEXANDRU CATALIN; C9) Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 9484/2024 BEJ Sandu Ionut Octavian, pentru recuperarea sumei de 13153,35 LEI, debitor Lazar Elena Cristina, creditor Banca Comerciala Romana SA; C10) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 40.639,58 Lei, in dosarul de executare nr. 252/2024 - Executor judecătoresc Moianu Adrian, ca urmare a cererii formulate de creditorul IMPULS LEASING ROMANIA IFN SA, asupra cotei apartinand debitorului LAZAR ALEXANDRU CATALIN; C11) Se noteaza menținerea sechestrului asigurator in scris sub C2 (suspecta Lazar Elena Cristina); C12) Se noteaza menținerea sechestrului asigurator in scris sub C2 (suspecta Lazar (fosta Chelu) Elena Cristina); C13) Se notează menținerea sechestrului asigurator, până la concurența sumei de 1.272.605 lei, asupra cotei deținută de Lazăr (fostă Chelu) Elena Cristina; C14) Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 253.745,04 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA, împotriva debitorului LAZAR ALEXANDRU CATALIN; C15) Se notează restrângerea măsurii asiguratorii a sechestrului instituit prin Ordonanța din data de 15.11.2023, înscris sub C2, până la concurența sumei de 550.593 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 silită 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

<sup>90</sup> 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 38 241,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

<sup>95</sup> 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



