



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 125 834 975

Dosar executare nr. 1379/2025

05.06.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 1379/2025 din data de 10.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1379 din data de 10.12.2025, 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 debitor pe dl. DOBRIN Florian-Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Weiner Palada, numărul 60H, etajul 3, apartamentul 24, Comuna Chiajna – Satul Roșu, Județul Ilfov, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. C2202/54/1529604 din 11.11.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 4281 din 11.11.2021 (emitent: SPN ZAMFIR 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 08.07.2026 ora 12 : 00** la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, compus din camera de zi in suprafata de 18,39 mp, dormitor in suprafata de 11,04 mp, bucatarie in suprafata de 8,15 mp, baie in suprafata de 3,94 mp, grup sanitar in suprafata de 2,58 mp, hol in suprafata de 6,90 mp, balcon in suprafata de 2,26 mp, balcon in suprafata de 2,41 mp „tip apartament compus din doua camere si dependinte ; suprafata totală 55,67 mp ; suprafata utilă 51 mp ; nr. carte funciara 64919-C1-U20 ; nr. cadastral 64919-C1-U20 ; cota-parte indiviză 252/10000 din partile de folosinta si 1033/100 din terenul de sub bloc ; nr. CF teren 55130 - Chiajna ; adresă *Strada Weiner Palada, numărul 60H, Tarla 76/3, parcela 30, Lot 6/1, etajul 3, apartamentul 24, Comuna Chiajna – Satul Roșu, Județul Ilfov, România*; proprietar: dl. DOBRIN Florian-Vasile, cota parte indiviză 1/1, la **prețul de 408.400 RON**, reprezentand 100% din pretul stabilit conform raportului de evaluare nr. 2607079/27.05.2026.

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 de la data prezentei, obtinut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini: C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:221715.2 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului. C2) Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 48303,46 LEI -suma compusa din 42695,64 LEI reprezentand plata a imprumutului si suma de 5607,82 LEI – reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A privind pe debitorul DOBRIN FLORIAN-VASILE. C3) Se notează urmărirea silită in dosarul de executare silită nr. 1379/2025 pentru 244.839,46 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare, la cererea BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitorului DOBRIN FLORIAN-VASILE.

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 silit 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  
65 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  
70 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 40 840 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Având în vedere OUG 7/2026 și dispozițiile art. 159 alin. (52) ale Codului Fiscal "Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să ateste achitarea tuturor  
75 obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz". Astfel, cei interesați, sunt obligați să prezinte, împreună cu oferta și documentele aferente participării la licitație și certificatul de atestare fiscală.

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  
80 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 ipotece, 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.



