



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 125 839 361

Dosar executare nr. 53/2026

05.06.2026

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 013762,
România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită
5 nr. 53/2026 din data de 23.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 53 din
data de 23.01.2026, 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 020334, România, iar debitor
10 pe dna. VIZIROIU Virginia-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin D. Aricescu,
numărul 22, etajul 1, apartamentul 2A, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza :

1. Contract de credit nr. C2202/126/1503647 din 06.04.2017 (emitent: creditor BANCA
TRANSILVANIA SA), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.08.2018;

15 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 08.06.2022;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 03.11.2023;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 681 din 06.04.2017,

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
20 ora 13:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație
publică a bunului imobil, situat în Strada Constantin Aricescu, numărul 22, etajul 1, apartamentul 2A,
Municipiul București – Sectorul 1, România, de tip apartament cu doua camere si dependinte
suprafață utilă 37,22 mp, avand nr. carte funciara 2029266-C2-U19 si nr. cadastral 2029266-C2-U19,
impreuna cu boxa nr. 5 situata in Str. Constantin Aricescu, nr. 22, subsol, sector 1, Bucuresti,
25 avand nr. CF 209266-C2-U11, avand nr. cad. 209266-C2-U11, in suprafata totala de 4,14 mp si cu
boxa nr. 7 situata in Bucuresti, Str. Constantin Aricescu, nr. 22, subsol, Sector 1, inscris in CF
cu nr. 209266-C2-U13, avand nr. cad. 209266-C2-U13, in supr. de 4,79 mp, ambele imobile aflate
in proprietatea dnei. Viziroiu Virginia-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin
D. Aricescu, numărul 22, etajul 1, apartamentul 2A, Municipiul București – Sectorul 1, România,
30 la prețul de 755.494 RON, reprezentând 100% din prețul stabilit conform raportului de evaluare
nr. 2606505 din 12.05.2026, întocmit de expert evaluator Eval Transilvania Consulting SRL.

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
35 electronic al ANCPPI, ca urmare a protocolului ANCPPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini: C1) Intabulare,
drept de IPOTECA, Valoare:288900 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului. C2) Se noteaza
urmarirea silita imobiliara pentru suma de 9.051,27 lei reprezentind rest debit, la care se adauga dobanzi

si costuri conform titlurilor de creanta+1696,13 lei cheltuieli de executare. C3) Se indreapta eroarea materiala din cuprinsul incheierii nr. 120239 din 03.12.2020 in sensul mentionarii in mod corect suma
40 pentru care se face urmarirea imobilului respectiv „pentru suma de 9.051,27 lei reprezentind rest debit, la care se adauga dobanzi si costuri conform titlurilor de creanta+1696,13 lei cheltuieli de executare. C4) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 340871,83 lei în dosarul de executare nr. 53/2026 - Executor judecătoresc BATAILA VLAD, ca urmare a cererii formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA.

45 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
50 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
55 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
60 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
65 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
70 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. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO28
75 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 31319 760, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 75 549,40 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
80 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 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.

85 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,



