

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 31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 128 206 345

Dosar executare nr. 118/2024

23.06.2026

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 013762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 118/2024 din data de 26.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 118 din data de 26.02.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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 debitori pe :

– dna. BURLACU Alina-Ștefania, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stanjeneilor, numărul 1, blocul 54, scara A, etajul 4, apartamentul 29, Municipiul București – Sectorul 4, România;

– dl. BURLACU Alexandru Dorian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stanjeneilor, numărul 1, blocul 54, scara A, etajul 4, apartamentul 29, Municipiul București – Sectorul 4, România,

în baza: Contract de credit nr. 1906 din 20.12.2011, însoțit de Contract de ipotecă pentru garantarea creditului nr. 1906/20.12.2011 autentificat sub nr. nr. 2179 din 20.12.2011 (emitent: BIROUL NOTARIAL STANESCU ALEXANDRA GABRIELA) și de Contract de credit nr. 1944 din 23.12.2011 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), însoțit de Contract de ipotecă pentru garantarea creditului nr. 1944/23.12.2011 autentificat sub nr. nr. 2214 din 23.12.2011 (emitent: SPN DUMITRACHE VALERICA SI DUMITRACHE ANDREI, fost BIROU IND. NOTARIAL DUMITRACHE VALERICA, fost SPN DUMITRACHE VALERICA ȘI STĂNESCU ALEXANDRA GABRIELA),

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 28.07.2026 ora 13:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Com. Berceni, Jud. Ilfov (tarla nr. 3, parcelele 135, 136, 180 și 180/1) compus din terenul intravilan în suprafața de 375 mp, individualizat cu nr. cadastral al bunului imobil 51635 (nr. cadastral vechi 2391/3) și construcția edificată pe acesta cu regim de înălțime, P+1E+M și o suprafață construită la sol de 147 mp, având parter: bucatărie, hol, camera tehnică, baie, living, cu o suprafață utilă de 96,87 mp, precum și terasa, în suprafața de 11,97 mp și scări, în suprafața de 4,37 mp, având o suprafață totală de 113,21 mp, la etaj: hol, camera, baie, camera, birou, cu o suprafață de utilă de 63,05 mp, precum și două terase în suprafața de 23,46 mp și respectiv de 9,52 mp și scări, în suprafața de 7,91 mp, având o suprafață totală de 103,94 mp, iar la mansarda: hol, dressing, baie, camera, în suprafața de 37,53 mp, precum și trei terase în suprafața de 18,95 mp, de 14,93 mp și respectiv 26,52 mp și scări, în suprafața de 1,80 mp, având o suprafață totală de 99,73 mp, individualizată cu nr. cadastral al bunului imobil nr. 51635-C1, intabulat în CF nr. 51635 a localității Berceni, precum și asupra cotei părți de 1/3, reprezentând suprafața de 70,33 mp, din terenul în suprafața de 211 mp, situat în Com. Berceni, tarla 3, parcelele 135, 136, 180 și 180/1, jud. Ilfov, individualizată cu nr. cadastral 2391/6, cu destinația de drum acces, înscris în Cf nr. 4842 a loc. Berceni, imobil

BEJ BĂTĂILĂ VLAD
Dosar nr. 118/2024

Publicație de vânzare imobiliară / 23.06.2026
Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

aflat în proprietatea dnei. BURLACU Alina-Ștefania și a dlui. BURLACU Alexandru Dorian, la pretul de 1.837.080 RON, reprezentând 100% din pretul de evaluare stabilit conform raportului de evaluare nr. 2 607 936 din 08.06.2026, întocmit de expertul 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, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini: C2) se radiază dreptul de folosință înscris prin încheierea nr. 29178/2011; C4) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:29460 EUR plus dobânzile indexabile și alte costuri și comisioane precum și orice fel de cheltuieli. Cu interdicție de instrainare și grevare; C5) Se radiază ipoteca legală pentru restul de preț înscris prin încheierea 180382/15.12.2011; C6) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:54500 EUR plus dobânzile indexabile, alte costuri, comisioane, cheltuieli; C7) Cu interdicție de instrainare și grevare; C8) Se solicită notarea somatiei de plată în baza cererii nr. 1327/28. 06.2012 emisă de BNP Dumitrache Valerica și a extras de cont din 31.12.2011 asupra imobilului înscris în cartea funciara 51635 a localității Berceni. S-au verificat actele depuse și a fost emis referatul de completare prin care s-a solicitat prezentarea somatiei de plată emisă de executorul judecătoresc. Având în vedere faptul că dosarul nu a fost completat și nu sunt îndeplinite prevederile art. 47 alin 1 din Legea 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, conform caruia „ cererea de înscriere în cartea funciara se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere coroborat cu art. 48 alin 1 litera a) din Legea 7/1996 republicată și cu modificările ulterioare, stabilesc condițiile în care poate fi admisă cererea de înscriere a actului, în sensul că: a) este încheiat cu respectarea formelor prevăzute de lege; cererea urmează a fi respinsă; C9) Se solicită notarea somatiei de plată asupra imobilului înscris în cartea funciara 51635 a localității Berceni. S-au verificat actele depuse și a fost emis referatul de completare prin care s-a solicitat prezentarea somatiei de plată emisă de executorul judecătoresc. Având în vedere faptul că dosarul nu a fost completat și nu sunt îndeplinite prevederile art. 47 alin 1 din Legea 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, conform caruia „ cererea de înscriere în cartea funciara se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere coroborat cu art. 48 alin 1 litera a) din Legea 7/1996 republicată și cu modificările ulterioare, stabilesc condițiile în care poate fi admisă cererea de înscriere a actului, în sensul că: a) este încheiat cu respectarea formelor prevăzute de lege; cererea urmează a fi respinsă; C10) Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 364122.91 lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind debitorii BURLACU ALEXANDRU-DORIAN și BURLACU ALINA ȘTEFANIA.

Prezentă 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 Registrului 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 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

90 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.

95 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.

100 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 183708 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de

105 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 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,

110 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 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.

115 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

