



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 128184848

Dosar executare nr. 167/2026

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. 167/2026 din data de 06.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 167 din data de 06.03.2026, 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 debitor pe dna. AGHEORGHIESEI Oana-Luminița, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Doinei, numărul 54 A, blocul ET., scara 1, parter, apartamentul 2, Comuna Dobroești – Satul Fundeni, Județul Ilfov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. C2202/23/1525837 din 19.05.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară – Contract de ipoteca autentificat sub nr. 492/19.05.2021, modificat prin încheierea de rectificare autentificată sub nr. 13/20.05.2021 nr. 492 din 19.05.2021 (emitent: SPN PROBITAS),

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 11:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, compus din baie în supr. de 4,46 mp, dormitor în supr. de 12,87 mp, hol în supr. de 5,62 mp, bucatarie în supr. de 5,49 mp, living-room în supr. de 18,02 mp, logie în supr. de 2,21 mp, tip apartament cu doua camere si logie de 2,21 mp; suprafață totală 48,67 mp; suprafață utilă 46,46 mp; nr. carte funciară 67667-C1-U2; nr. cadastral 67667-C1-U2; cota-parte indiviză 1,41 %; adresă Strada Doinei, numărul 54A, scara 1, apartamentul 2, Comuna Dobroești – Satul Fundeni, Județul Ilfov, România; proprietar: dna. AGHEORGHIESEI Oana-Luminița, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 388.382 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză imobil nr. 2607218 din 29.05.2026, întocmit de 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 electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini: C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:211680 RONplus celelalte obligatii aferente creditului; C2) Se noteaza incheierea de rectificare nr. 13/20.05.2021; C3) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 61912,24 lei compusa din suma de 55240,27 lei reprezentand debit si suma de 6671,97 lei reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditorului EXIM BANCA ROMANEASCA SA privind pe AGHEORGHIESEI OANA-LUMINITA; C4) Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 38899,41RON la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI

40 privind pe debitoarea AGHEORGHIESEI OANA-LUMINITA ; C5) Se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosar de executare nr. 167/2026 pentru suma de 230 314,96 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitorul AGHEORGHIESEI OANALUMINITA.

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.

45 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.

50 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
55 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
60 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
65 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.

70 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 38 838,20 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei
75 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 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,
80 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
85 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

