



sediul Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 78,
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 26 921592

Dosar executare nr. 561/2022

10.07.2023

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 78, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013766, România, numit prin Ordinul
Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 561/2022 din data de 04.11.2022,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 561 din data de 04.11.2022, având creditor pe
BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit
Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2,
Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitor pe dl. NEDELEA Lucian, cu
10 ultimul domiciliu cunoscut în Splaiul Independentei, numărul 313D, scara 1, etajul 3, apartamentul 36,
Municipiul București – Sectorul 6, România, în baza Contract de credit nr. 714826 din 08.07.2021, 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 16.08.2023
ora 12:00, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad, va avea loc vânzarea la licitație
15 publică a bunului imobil de tip apartament cu 2 camere și dependințe, situat în București, Spl.
Independentei, nr. 313D, sc. 1, Et. 3, ap. 36, Sector 6, în suprafața totală de 58,08 mp, din care 4,28 mp
reprezentând logie, identificat prin nr. de carte funciara 228674-C5-U36 București, Sector 6 și prin
nr. cadastral 228674-C5-U36, împreună cu imobilul de tip unitate individuală, situat în București,
Spl. Independentei, nr. 313D, subsol, ap. 317, sector 6, în suprafața totală de 2,4 mp, reprezentând
20 boxa 2, identificat prin nr. de carte funciara 228674-C5-U317 și prin nr. cadastral 228674-C5-U317,
imobile având proprietar pe dl. NEDELEA Lucian, la prețul de 654.667 RON, reprezentând 100% din
prețul de evaluare, stabilit conform raportului de evaluare nr. 80528 din data de 20.06.2023, efectuat
de expertul evaluator Eval Transilvania Consulting.

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

Imobilele se vând, conform extraselor de carte funciara nr. 64490 din data de 10.07.2023, respectiv
nr. 64489 din data de 10.07.2023, cu următoarele sarcini:

Pentru imobilul identificat prin nr. de carte funciara 228674-C5-U36 București Sectorul 6:

30 C3) Se notează declarația aut. nr. 3535/06.04.2016 BNP Gabriel Cezar Ciudoescu, privind constitui-
rea unor drepturi speciale conf. art. 12, 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012;

C4) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 225.000 RON și celelalte obligații de plată aferente
creditului;

C6) Se intabulează transferul dreptului de ipoteca cu toate drepturile/accesoriile sale de sub C.3 și
C.4, cu menținerea interdicțiilor de sub B.11;

35 C7) Se notează schimbarea creditorului ca urmare a încheierii Contractului de transfer de
Întreprindere dintre INTESA SANPAOLO S.p.A în calitate de vânzător și BANCA COMERCIALA

INTESA SANPAOLO ROMANIA SA in calitate de cumparator, respectiv transferul dreptului de ipoteca cu toate drepturile /accesoriile sale de sub C4, C6, cu mentinerea interdictiilor ;

40 C8) În baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dos. nr. 562/2022 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei Banca Transilvania SA pentru suma de 103.064,28 lei privind pe debitorul Nedelea Lucian;

C9) Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 561/2022 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei Banca Transilvania SA pentru suma de 102.539,99 lei privind pe debitorul Nedelea Lucian.

45 Pentru imobilul identificat prin nr. de carte funciara 228674-C5-U36 Bucuresti Sectorul 6 : 228674-C5-U317 Bucuresti Sectorul 6:

C3) Se noteaza declaratia aut. nr. 3535/06.04.2016 BNP Gabriel Cezar Ciudoescu, privind constituirea unor drepturi speciale conf. art. 12, 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012;

50 C4) Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 562/2022 B.E.J. Bataila Vlad, pentru recuperarea sumei de 95.080,58 Ron reprezentand debit si suma de 7.983,70 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita;

C5 Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 561/2022 B.E.J. Bataila Vlad, pentru recuperarea sumei de 96.117,47 Ron reprezentand debit si suma de 6.347,52 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita.

55 Prezenta publicatie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 executiional.

60 De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita 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.

65 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 prezinte oferte de cumpărare.

70 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.

75 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.

80 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 65.466,70 RON.

85 Potrivit art. 843 alin. (4) C.Proc.civ., mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții,

coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

⁹⁰ Prezenta publicatie de vanzare va fi comunicata in conformitate cu dispozitiile art. 840 Cod Procedura Civila.

Executor judecătoresc,
BĂTĂILĂ VLAD

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a smaller loop, followed by a long horizontal stroke.