

BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BĂTĂILĂ VLAD

sediu 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 26 926 682

Dosar executare nr. 18/2021

10.07.2023

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VI

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. 18/2021 din data de 26.01.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 18 din data de 26.01.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, prin Improvement Credit Collection S.R.L. cu adresa de corespondență în Bulevardul Ion Ionescu de la Brad, numărul 1A, Clădirea Baneasa Airport Tower, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013811, România, iar debitori pe :

– dl. MARIN Constantin-Claudiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada LUJERULUI, numărul 14A, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, cod poștal 077025, România;

– dna. MARIN Ecaterina-Crina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada LUJERULUI, numărul 14A, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, cod poștal 077025, România, în baza titlului executoriu reprezentat de: Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 2221/25.07.2008, de către BNP Marina Sergiu-Sorin, Ivanescu Adina, Loagar Salisen, Ionescu Cristi-Stefan, garanție a contractului de credit.

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 13:00, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil de tip teren intravilan având construcție edificată, situat în Sat Buda, Com. Cornetu, Jud. Ilfov, compus din teren intravilan în suprafața de 500,72 mp, conform actelor de proprietate, respectiv cu o suprafața de 501 mp, conform documentației cadastrale și construcția C1 - locuința edificată pe acest teren, de tip P+1E, cu o suprafața construită la sol de 180 mp, având o suprafața construită desfasurată de 346 MP, formată la parter din: bucatărie, baie, sas, casa scării, dormitor, baie, hol, bucatărie, dormitor, degajament, hol, camera de zi, cu o suprafața utilă de 119,75 mp + terasă în suprafața de 15,73 mp, rezultând suprafața totală de 135,48 mp și la etaj din: dormitor, baie, sas, casa scării, dormitor, baie, hol, birou, dormitor, degajament, hol, dormitor, cu o suprafața utilă de 120,28 mp + terasă în suprafața de 12,32 mp + balcon în suprafața de 3,90 mp + terasă în suprafața de 5,90 mp, rezultând o suprafața totală de 142,46 mp, conform documentației cadastrale, identificat prin CF 55727 - Cornetu, având nr. cadastral 55727, avându-l proprietar pe dl. MARIN Constantin-Claudiu, la prețul de 489.941 RON, reprezentând 50% din prețul de evaluare, stabilit conform raportului de expertiză nr. 66041/23.12.2021, întocmit de către Eval Transilvania Consulting S.R.L.

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 nr. 269594 din data de 10.07.2023, cu următoarele sarcini:

C1) Se inscrie dreptul de uzufruct viager in favoarea: Marin Ecaterina-Crina, casatorita; C2) Ipoteca pentru suma de 164.500 EURO plus dobanzi si comisioane aferente. Cu interdictia de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA; C5) Se inscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA in baza contract de ipoteca aut. nr. 2221/2008; C6) Se solicita notare cesiune de creanta aut. sub nr. 09/10.2015, avand in vedere ca in nota de completare s-a solicitat prezentarea extrasului de autentificare ce a stat la baza intocmirii contractului de cesiune, iar acesta nu a fost depus pana la termenul acordat, se respinge cererea conform prevederilor art. 13, alin. 3, Ordinul 700/2014; C7) Se noteaza cererea de reexaminare formulata de BNP MARINA SERGIU SORIN, impotriva incheierii nr. 251548/2015; C8) In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de notar public Maracine Ramona Poliana, impotriva incheierii de carte funciara nr. 251548/2015. C9) Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 989.703,04 lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA; C10) se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 1.029.645,38 Lei la cererea creditorului Banca Transilvania S.A. prin B.E.J. Bătăilă Vlad.

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 executiional.

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 silite 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 prezinte oferte de cumpărare.

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.

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.

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 48.994,10 RON.

Potrivit art. 843 alin. (4) C.Proc.civ., mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va pastra la dosarul executării.

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

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

Executor Judecătoresc,
Bătăilă Vlad

