



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



act 20 788 914

Dosar executare nr. 93/2022

08.03.2023

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 78, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013766, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 93/2022 din data de 08.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 93 din data de 08.02.2022, 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 debitori pe :

– dna. **KABIRI Ioana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Frasinului, numărul 1, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România;

– codebitor dl. **KABIRI Habiballah**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Iancu de la Hunedoara, numărul 37, scara B, apartamentul 10, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza Contractului de credit nr. 370210 din 01.11.2018.

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 12.04.2023 ora 12:00, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăila Vlad, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Loc. Voluntari, int. Frasinului, nr. 1, Jud. Ilfov, identificat prin nr. de carte funciara 105983 - Voluntari și prin nr. cadastral 105983, precum și construcția având două niveluri în suprafața construită la sol de 56 mp, suprafața desfasurată de 112 mp, identificată prin nr. de carte funciar 105983-C2-Voluntari, împreună cu cota indiviză de teren de 86,61 mp, imobilul avându-i proprietari pe dna. **KABIRI Ioana** și pe dl. **KABIRI Habiballah**, la prețul de 529.276 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare, conform raportului de expertiză nr. 80498 din 17.02.2023, efectuat 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 din data de 08.03.2023, cu următoarele sarcini:

C21) Intabulare, drept de SUPERFICIE, dobandit prin Conventie, cota actuală 3863/10000 ; C22) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 48.0000 LEI și celelalte obligații aferente creditului ; C24) Intabulare, drept de SUPERFICIE, dobandit prin Conventie, cota actuală 1634/10000 ; C25) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 190.000 LEI plus toate obligațiile aferente creditului ; ise intabulează dreptul de ipoteca asupra îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului ; C26) Intabulare, drept de SUPERFICIE, cota actuală 2572/10000 ; C27) Intabulare, drept de SUPERFICIE, dobandit prin Conventie, cota actuală 1873/10000 ; C30) Se notează urmarirea imobilului pentru suma de 66.683,18 LEI reprezentând obligația de plată actualizată și suma de 6.986,18 lei, reprezentând

cheltuielile de executare silita la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA, privind pe debitorul KABIRI HABIBALLAH, prin Bej BATAILA 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 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.

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. 1) 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 52.927,60 RON.

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

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.

Prezenta publicație de vânzare va fi comunicată în conformitate cu dispozițiile art. 840 Cod Procedura Civilă.

