



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 32 403 275

Dosar executare nr. 80/2022

25.10.2023

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. 80/2022 din data de 07.02.2022,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 80 din data de 07.02.2022, 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 :

10 – dna. NICU Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stelutei, numărul 29,
Municipiul București – Sectorul 1, România;

–codebitor dl. NICU Iurie, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stelutei, numărul 29,
Municipiul București – Sectorul 1, România,

în baza :

15 1. Contract de credit nr. 8286880 din 09.10.2019, însoțit de Contract de fidejusiune
nr. 8286880/FID/1 din 09.10.2019.

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**
20 **29.11.2023 ora 13 : 00**, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea
la licitație publică a bunurilor imobile:

- imobil situat în București, Sector 1, Str. Stelutei, nr. 29, subsol, boxa 1, cu o suprafață utilă
de 8,3 mp, identificat prin nr. de carte funciara CF 266066-C7-U7 Sector 1 - București și nr. cadastral
CF 266066-C7-U7;

25 - imobil situat în București, Sector 1, Str. Stelutei, nr. 29, subsol, boxa 2, în suprafața totală
de 2,95 mp, identificată prin nr. de carte funciara 266066-C7-U8 - Sector 1 București și prin
nr. cadastral 266066-C7-U8;

- imobil situat în București, Sector 1, Str. Stelutei, nr. 29, subsol, boxa 3, cu o suprafață
totală de 3,59 mp, identificat prin nr. de carte funciara 266066-C7-U9 Sector 1 București și prin
nr. cadastral 266066-C7-U9;

30 - imobil situat în București, Sector 1, Str. Stelutei, nr. 29, subsol, boxa 4, cu o suprafață
totală de 15,78 mp, identificat prin nr. de carte funciara 266066-C7-U10 Sector 1 București și prin
nr. cadastral 266066-C7-U10;

35 - imobil situat în București, Sector 1 Str. Stelutei, nr. 29, subsol, parcare 1, în suprafață
totală de 26,68 mp, identificată prin nr. de carte funciara 266066-C7-U11 Sector 1 București și prin
nr. cadastral 266066-C7-U11;

- situat in Bucuresti, Sector 1, Str. Stelutei, nr. 29, subsol, parcare 2, cu o suprafata totala de 26,48 mp, identificat prin nr. de carte funciara 266066-C7-U12 Sector 1 Bucuresti si prin nr. cadastral 266066-C7-U12;

40 - imobil situat in Bucuresti, Sector 1, Str. Stelutei, nr. 29, subsol, parcare 3, cu o suprafata totala de 12 mp, identificat prin nr. de carte funciara 266066-C7-U13 Sector 1 Bucuresti, si prin nr. cadastral 266066-C7-U13, bunuri imobile avand proprietar pe dna. NICU Nicoleta, in cota indiviza de 1/1, la suma de 472.981 RON, reprezentand 100% din pretul tuturor imobilelor supuse expertizei, conform raportului evaluare nr. 80541 din 04.08.2023, intocmit Eval Transilvania Consulting SRL, astfel, bunul imobil identificat prin nr. CF 266066-C7-U7 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U7 a
45 fost evaluat la suma de 40.987 Lei, bunul imobil identificat prin nr. CF CF 266066-C7-U8 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U8 a fost evaluat la suma de 14.568 Lei, bunul imobil identificat prin nr. CF CF 266066-C7-U9 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U9 a fost evaluat la suma de 17.728, bunul imobil identificat prin nr. CF CF 266066-C7-U10 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U10 a fost evaluat la suma de 77.925 Lei, bunul imobil identificat prin nr. CF CF 266066-C7-U11 si prin
50 nr. cadastral CF 266066-C7-U11 a fost evaluat la suma de 131.751 Lei, bunul imobil identificat prin nr. CF CF 266066-C7-U12 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U12 a fost evaluat la suma de 130.764 Lei, bunul imobil identificat prin nr. CF CF 266066-C7-U13 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U13 a fost evaluat la suma de 59.258 Lei.

55 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde, conform extraselor de carte funciara obtinute in data de 25.10.2023, in conformitate cu protocolul electronic dintre UNEJ si ANCPI cu urmatoarele sarcini:

- pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 266066-C7-U7 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U7 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 433.114 LEI sechestru asigurator; C2) Se noteaza
60 urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei totale de – 258.469,66 Lei, la solicitarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A.

- pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 266066-C7-U8 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U8 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 433. 114 LEI sechestru asigurator; C2) În baza
65 Incheierii de incuviintare din data de 15.02.2022, pronuntata in Dosar nr. 4927/299/2022 de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI SECTIA A-II-A CIVILA se noteaza urmarirea imobilului in scris sub A1, conform Dosar de Executare nr. 80/2022 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecatoresc BATAILA VLAD, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A pentru recuperarea sumei de 258.469,66 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita in sarcina debitoarei NICU NICOLETA;

- pentru bunul imobil identificat prin CF 266066-C7-U9 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U9 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:433. 114 LEI sechestru asigurator; C2) Se noteaza
70 urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei totale de – 258.469,66 Lei, la solicitarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A.;

- pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 266066-C7-U10 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U10 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 433.114 LEI sechestru asigurator; C2) Se noteaza
75 urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de 248.515,33 LEI – reprezentand debit si de 9.954,33 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA;

- pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 266066-C7-U11 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U11 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 433.114 LEI sechestru asigurator; C2) În baza
80 Incheierii de incuviintare din data de 15.02.2022, pronuntata in Dosar nr. 4927/299/2022 de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI SECTIA A-II-A CIVILA se noteaza urmarirea imobilului in scris sub A 1, conform Dosar de Executare nr. 80/2022 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecatoresc BATAILA VLAD, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A pentru recuperarea sumei de 258.469,66 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita in sarcina debitoarei NICU NICOLETA;

85 - pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 266066-C7-U12 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U12 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 433. 114 LEI sechestru asigurator; C2) Se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de 248.515,33 LEI – reprezentand

debit si de 9.954,33 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA ;

90 - pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 266066-C7-U13 si prin nr. cadastral CF 266066-C7-U13 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 433. 114 LEI sechestrului asigurator ; C2) În baza Incheierii de incuviintare din data de 15.02.2022, pronuntata in Dosar nr. 4927/299/2022 de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI SECTIA A-II-A CIVILA se noteaza urmarirea imobilului inregistrat sub A1, conform Dosar de Executare nr. 80/2022 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc BATAILA
95 VLAD, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A pentru recuperarea sumei de 258.469,66 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita in sarcina debitoarei NICU NICOLETA.

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 executiv.

100 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 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 înainte de data stabilită pentru vânzare.

105 **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
110 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
115 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
120 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
125 dispoziția BEJ BĂTĂILĂ VLAD, CIF RO 31319 760, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 47.298,10 RON.

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.

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 procedea 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.~~

