



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 RO31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 32 488 507

Dosar executare nr. 463/2022

26.10.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 463/2022 din data de 12.10.2022, ce
5 face obiectul dosarului de executare silită numărul 463 din data de 12.10.2022, având creditor pe BANCA
TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Jude-
țul 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 Bu-
curești – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitor pe dl. GHERBALI Florin, cu ultimul domi-
10 ciliu cunoscut în Intrarea Barsei, numărul 8, blocul G6, scara 1, etajul 3, apartamentul 17, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 3, România, în baza **Contract de credit** nr. 665490 din 09.04.2021, 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 22.11.2023 ora 12 : 00 la sediul Bi-
roulului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad, va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei pe care
15 debitorul dl. GHERBALI Florin o detine asupra bunului imobil situat în Loc. Dor Marunt, Str Nicolae
Balcescu, Nr. 58, Jud. Calarasi, în suprafata din acte 2.185 mp, suprafata masurata 2.175 mp, impreuna
cu constructia avand suprafata construita la sol de 85 mp, reprezentand locuinta construita din pamant
batut în anul 1923, acoperita cu tabla, formata din 2 camere, fara certificat de performanta energetica
avand nr. de carte funciara 23757-C1 si nr. cadastral 23757-C1, intreg imobilul fiind identificat prin nr. de
20 carte funciara 23757 - Dor Marunt si prin nr. cadastral 23757, la **prețul de 16.681,50 RON**, reprezen-
tând 75% din valoarea cotei pe care debitorul o detine asupra bunului imobil, în conformitate cu raportul
de expertiză nr. 101751 din 16.06.2023, efectuat de expert evaluator 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.

25 Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 25.10.2023, obtinut în urma
protocolului UNEJ – ANCPPI, cu următoarele sarcini:

C1) se noteaza inceperea urmaririi silita asupra cotelor detinute de GHERBALI FLORIN, pentru
achitarea sumei de 46.604.30 LEI;

30 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.

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.

35 **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.

40 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
45 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
50 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
55 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 1.668,15 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții
60 (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 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

