



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 31 319 760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 39 300 141

Dosar executare nr. 551/2023

20.02.2024

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. 551/2023 din data de 28.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 551 din data de 28.08.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, 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 020 337, România, iar debitori pe :

– dna. DOBRICĂ Ana-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Odgonului, numărul 1, blocul 132, scara 2, apartamentul 73, Municipiul București – Sectorul 6, România;

– dl. DOBRICĂ Ilie, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Odgonului, numărul 1, blocul 132, scara 2, etajul 3, apartamentul 73, Municipiul București – Sectorul 6, România,

în baza: Contract de credit nr. CER86909 din 21.01.2021, însoțit de Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 347 din 21.01.2021 de către Birou Ind. Notarial Marius Amzulescu.

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 21.03.2024 ora 11:00**, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil de tip apartament situat în Com. Chiajna, Sat Dudu, Jud. Ilfov, Str. Rezervelor, nr. 58C, bl. 3, et.7, ap. 73, identificat prin nr. cadastral 65097-C1-U73, intabulat în Carte Funciara sub nr. 65097-C1-U73 - Chiajna, compus din camera, camera, bucatarie, baie și hol, având o suprafață utilă de 45,23 mp, plus balconul în suprafață de 2,02 mp, rezultând o suprafață totală de 50,52 mp, împreună cu cota parte de 0,0140 din partile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și terenul aferent apartamentului, în suprafață de 18,23 mp din suprafață totală de teren de 1.301 mp, pe care este edificat blocul, precum și cota parte de 1,16 mp din lot 1 - teren intravilan în suprafață de 540 situat în Chiajna, Sat Dudu, Jud. Ilfov, Str. Rezervelor, nr. 58C (provizoriu), – tarla 76/1, parcela 5 și 6, lot 4, cota parte de 1,45 mp din terenul intravilan în suprafață de 573 mp situat în Chiajna, Sat Dudu, Jud. Ilfov, Str. Rezervelor, nr. 58C, lot 5, ce are destinație drum de acces, având nr. cadastral 62633, intabulat în Cartea Funciara sub nr. 62633 - Chiajna, imobil avându-i proprietar pe dna. DOBRICĂ Ana-Maria, la **prețul de 253.598 RON**, reprezentând 100% din prețul de evaluare conform raportului de evaluare nr. 111322/29.11.2023.

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 20.02.2024, obținut în urma protocolului UNEJ-ANCPI, cu următoarele sarcini:

C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:196420 LEI, și celelalte obligații aferente creditului;

C2) Se înscrie dreptul de ipotecă în rangul și pentru suma ipotecii încheiate privind pe debitorul ce a încheiat contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 1152 din 25.06.2021, prin strămutarea creanței garantate în urma cesionării între Idea Bank S.A. (CEDENT) și Banca Transilvania S.A. (CESIONAR);

C3) Se notează respingerea;

C4) Se notează urmarirea imobilului pentru suma de 174.586,51 lei și cheltuieli de executare în suma de 9.074,57 lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind pe DOBRICĂ ANA MARIA.

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 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 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 25.359,80 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 ipotecii, 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 va începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

