



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 31755335

Dosar executare nr. 561/2022

13.10.2023

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 013 766, România, numit prin Ordinul
5 Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 561/2022 din data de 04.11.2022,
ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 561 din data de 04.11.2022, având creditor pe
BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, cod poștal 400 117, 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 debitor pe dl. NEDELEA Lucian, cu
10 ultimul domiciliu cunoscut în Splaiul Independentei, numărul 313D, scara 1, etajul 3, apartamentul 36,
Municipiul București – Sectorul 6, România, în baza Contract de credit nr. 714826 din 08.07.2021, 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 08.11.2023
ora 12 : 00, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad, va avea loc vânzarea la licitație
15 publică a bunului imobil de tip apartament cu 2 camere si dependinte, situat in Bucuresti, Spl.
Independentei, nr. 313D, sc. 1, Et. 3, ap. 36, Sector 6, in suprafata totala de 58,08 mp, din care 4,28 mp
reprezentand logie, identificat prin nr. de carte funciara 228674-C5-U36 Bucuresti, Sector 6 si prin
nr. cadastral 228674-C5-U36, impreuna cu imobilul de tip unitate individuala, situat in Bucuresti, Spl.
Independentei, nr. 313D, subsol, ap. 317, sector 6, in suprafata totala de 2,4 mp, reprezentand boxa 2,
20 identificat prin nr. de carte funciara 228674-C5-U317 si prin nr. cadastral 228674-C5-U317, imobile
avand proprietar pe dl. NEDELEA Lucian, la prețul de 491.000,25 RON, reprezentând 75% din prețul
de evaluare în cuantum de 654.667 RON, stabilit conform raportului de evaluare nr. 80528 din data
de 20.06.2023, efectuat de expertul evaluator Eval Transilvania Consulting.

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

Imobilele se vand, conform extraselor de carte funciara existente la dosarul executiional din data
de 13.10.2023, cu urmatoarele sarcini:

Pentru imobilul identificat prin nr. de carte funciara 228674-C5-U36 (extras de carte funciara
nr. 97492 din data de 13.10.2023) Bucuresti Sectorul 6:

30 C3) Se noteaza declaratia aut. nr. 3535/06.04.2016 BNP Gabriel Cezar Ciudoescu, privind constitui-
rea unor drepturi speciale conf. art. 12, 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012;

C4) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:225.000 RON si celelalte obligatii de plata aferente
creditului;

35 C6) Se intabuleaza transferul dreptului de ipoteca cu toate drepturile/accesoriile sale de sub C.3 si
C.4,cu mentinerea interdictiilor de sub B.11;

C7) Se noteaza schimbarea creditorului ca urmare a incheierii Contractului de transfer de Intreprindere dintre INTESA SANPAOLO S.p.A in calitate de vanzator si BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA in calitate de cumparator, respectiv transferul dreptului de ipoteca cu toate drepturile /accesoriile sale de sub C4, C6, cu mentinerea interdictiilor;

40 C8) În baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dos. nr. 562/2022 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei Banca Transilvania SA pentru suma de 103.064,28 lei privind pe debitorul Nedelea Lucian;

45 C9) Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 561/2022 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei Banca Transilvania SA pentru suma de 102.539,99 lei privind pe debitorul Nedelea Lucian.

Pentru imobilul identificat prin nr. de carte funciara 228674-C5-U317 (extras de carte funciara nr. 97522 din data de 13.10.2023) Bucuresti Sectorul 6:

C3) Se noteaza declaratia aut. nr. 3535/06.04.2016 BNP Gabriel Cezar Ciudoescu, privind constituirea unor drepturi speciale conf. art. 12, 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012;

50 C4) Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 562/2022 B.E.J. Bataila Vlad, pentru recuperarea sumei de 95.080,58 Ron reprezentand debit si suma de 7.983,70 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita;

55 C5) Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 561/2022 B.E.J. Bataila Vlad, pentru recuperarea sumei de 96.117,47 Ron reprezentand debit si suma de 6.347,52 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita.

Prezenta publicatie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

60 De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

65 Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicatie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

75 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

80 Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ BĂTĂILĂ VLAD, CIF RO 31319760, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 49 100,03 RON.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia 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 49.100,03 RON.

Potrivit art. 843 alin. (4) C.Proc.civ., mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

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 publicatie de vanzare va fi comunicata in conformitate cu dispozitiile art. 840 Cod Procedura Civila.

Executor judecătoresc,
BĂTĂILĂ VLAD

