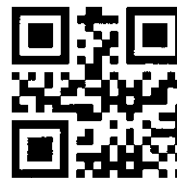




sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1  
e-mail office@bej-bucuresti.ro  
☎ tel 0 311 047 842, fax 0 318 149 526  
CIF RO 31 319 760  
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 53887584

Dosar executare nr. 18/2021

04.09.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VII

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 61, Clădirea Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 762, Româ-  
nia, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 18/2021 din  
5 data de 26.01.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 18 din data de 26.01.2021,  
având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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 Ion Ionescu  
de la Brad, numărul 1A, Clădirea Baneasa Airport Tower, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 1,  
10 cod poștal 013 811, România, iar debitori pe: dl. MARIN Constantin-Claudiu, cu ultimul domiciliu  
cunoscut în Strada Lujerului, numărul 14 A, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România și pe dna. MARIN  
Ecaterina-Crina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Cornetu – Satul Buda, (fost Str. Lujerului,  
nr. 14A, oras Bragadiru, jud. Ilfov), Județul Ilfov, cod poștal 077 025, România, în baza: **Contractului  
de ipoteca autentificat sub nr. 2221/25.07.2008, de catre BNP Marina Sergiu-Sorin, Ivanescu Adina,**  
15 **Loagar Salisen, Ionescu Cristi-Stefan, garantie a contractului de credit.**

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  
26.09.2024 ora 11:00**, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc **vânzarea  
la licitație publică a bunului imobil de tip teren intravilan avand constructie edificata**, situat in Sat  
20 Buda, Com. Cornetu, Jud. Ilfov (fost Str. Lujerului, nr. 14A, oras Bragadiru, jud. Ilfov), compus din  
teren intravilan in suprafata de 500,72 mp, conform actelor de proprietate, respectiv cu o suprafata  
de 501 mp, conform documentatiei cadastrale si constructia C1 - locuinta edificata pe acest teren,  
de tip P+1E, cu o suprafata construita la sol de 180 mp, avand o suprafata construita desfasurata  
de 346 MP, formata la parter din: bucatarie, baie, sas, casa scarii, dormitor, baie, hol, bucatarie,  
25 dormitor, degajament, hol, camera de zi, cu o suprafata utila de 119,75 mp + terasa in suprafata  
de 15,73 mp, rezultand suprafata totala de 135, 48 mp si la etaj din: dormitor, baie, sas, casa scarii,  
dormitor, baie, hol, birou, dormitor, degajament, hol, dormitor, cu o suprafata utila de 120,28 mp +  
terasa in suprafata 12,32 mp + balcon in suprafata 3,90 mp + terasa in suprafata de 5,90 mp, rezultand o  
suprafata totala de 142,46 mp, conform documentatiei cadastrale, identificat prin CF - Cornetu, avand  
30 nr. cadastral 55727, avandu-l proprietar pe debitorul dl. MARIN Constantin-Claudiu, de asemenea,  
debitoarea Marin Ecaterina-Crina are notat, in cartea funciara, uzufruct viager, imobilul se vinde  
la prețul de 489.941 RON, reprezentând 50% din prețul de evaluare, stabilit conform raportului de  
expertiza nr. 66041/23.12.2021, intocmit de catre Eval Transilvania Consulting S.R.L.

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

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 04.09.2024, obtinut in urma protocolului UNEJ-ANCPI cu urmatoarele sarcini:

C1) Se inscrie dreptul de uzufruct viager in favoarea: Marin Ecaterina-Crina, casatorita; C2) Ipoteca pentru suma de 164.500 EURO plus dobanzi si comisioane aferente. Cu interdictia de instrainare, grevare si inchiriere in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA; C5) Se inscrie dreptul de ipoteka prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA in baza contract de ipoteka aut. nr. 2221/2008; C6) Se solicita notare cesiune de creanta aut. sub nr. 09/10.2015, avand in vedere ca in nota de completare s-a solicitat prezentarea extrasului de autentificare ce a stat la baza intocmirii contractului de cesiune, iar acesta nu a fost depus pana la termenul acordat, se respinge cererea conform prevederilor art. 13, alin. 3, Ordinul 700/2014; C7) Se noteaza cererea de reexaminare formulata de BNP MARINA SERGIU SORIN, impotriva incheierii nr. 251548/2015; C8) In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de notar public Maracine Ramona Poliana, impotriva incheierii de carte funciara nr. 251548/2015. C9) Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 989.703,04 lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA; C10) se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 1.029.645,38 Lei la cererea creditorului Banca Transilvania S.A. prin B.E.J. Bătăilă 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 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.

**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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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 48.994,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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

