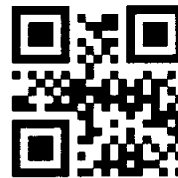




sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea
Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1
e-mail office@bej-bucuresti.ro
☎ tel 0 311 047 842, fax 0 318 149 526
CIF RO 31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 76571844

Dosar executare nr. 448/2024

30.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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 013762,
România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită
5 nr. 448/2024 din data de 31.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 448 din
data de 31.05.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în
Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București –
Sectorul 2, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea
Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitor
10 pe dl. HOFFMAN George-Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Giurgiului, numărul 2,
blocul 3, scara A, etajul 10, apartamentul 65, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza:
Contract de credit imobiliar nr. 819849 din 01.02.2022, însoțit de Contract de ipotecă autentificat sub
nr. 98 din 01.02.2022 de către BIROUL IND. NOTARIAL PUBLIC POPA-TEIUȘANU IULIANA, în conformitate
cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările
15 și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 27.05.2025 ora 11:00 la sediul
Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului
imobil situat în București, Al. Podul Giurgiului, nr. 2, bl. 3, sc. A, et. 10, ap. 65, Sector 5, identificat
prin nr. cadastral 224080-C1-U50, înscris în CF sub nr. 224080-C1-U50 - Sector 5, compus din 2 (doua)
camere de locuit și dependințe, cu suprafața utilă de 35,69 mp și balcon cu suprafața de 1,55 mp,
20 având suprafața totală de 37,24 mp, împreună cu o cota parte din părțile și dependințele imobilului
și terenul apartamentului în suprafața de 6 mp respectiv cota aferentă din suprafața totală de teren
corespunzătoare imobilului-bloc, teren ce se individualizează cu nr. cadastral 224080, fiind intabulat
în CF nr. 224080 a localității București, Sector 5, având proprietar pe dl. HOFFMAN George-Mihai, la
prețul de 104.456 RON, reprezentând 50% din prețul de evaluare stabilit prin raportul de expertiză
25 nr. 2411155/24.09.2024 întocmit de expert evaluator EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL

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 30.04.2025, obținut de pe
portalul electronic al ANCPI, în urma protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

30 C3) Se radiază dreptul de ipoteca și interdicțiile înscrise la C.1 și C.2 cu încheierea
nr 21253 din 21.12.2005 și 39298 din 22.10.2015;

C4) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:159691 LEI și celelalte obligații de plată aferente
creditului – Banca Transilvania;

35 C5) Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 448/2024 BEJ Bătăilă Vlad, pentru
recuperarea sumei de 178.152,98 LEI, creditor Banca Transilvania SA.

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 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 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. 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 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 10.445,60 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 consemnându-se ca și dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietății nu este egală cu 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