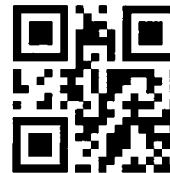




sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1  
 e-mail office@bej-bucuresti.ro  
 tel 0 311 047 842, fax 0 318 149 526  
 CIF RO 31 319 760  
 cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la  
 cons. Libra Internet Bank S.A.



act 105 318 543

Dosar executare nr. 642/2021

14.01.2026

## 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 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. 642/2021 din data de 02.11.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 642 din  
 data de 02.11.2021, 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 la Improvement Credit Collection S.R.L. în  
 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2,  
 10 cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dna. MIREA Gina-Dobrița, cu ultimul domiciliu cunoscut în  
 Strada IZVORUL MURESULUI, numărul 8, blocul A4, scara B, apartamentul 18, Municipiul București –  
 Sectorul 4, România, în baza: Contract de credit nr. 420 din 16.11.2016, cu modificările și completările  
 făcute prin Act adițional nr. 01 din 29.06.2017, modificările și completările făcute prin Act adițional  
 nr. 02 din 14.11.2017, modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 03 din 22.11.2017,  
 15 insotit de Contract de fidejusiune nr. 420/FID/01 din 16.11.2016, cu modificările și completările făcute  
 prin Act adițional nr. 01/420/FID din 29.06.2017 și de Contract de ipotecă autentificat prin Încheiere  
 notarială de autentificare nr. 2 018 din 29.06.2017 (emitent: AD SOLEMNITATEM SPN), 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 11.02.2026 ora 11:00 la sediul Biro-  
 20 ului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil,  
 apartament compus din 3(trei) camere și dependințe, tip apartament; suprafață totală 104,40 mp; su-  
 prafață utilă 76,77 mp; nr. carte funciară 212397-C1-U34; nr. cf vechi 71462; nr. cadastral 212397-C1-U34;  
 adresă Splaiul UNIRII, numărul 168, blocul T1, etajul 4, apartamentul 404, Municipiul București –  
 Sectorul 4, România; proprietar: dna. MIREA Gina-Dobrița, cota parte indiviză 1/1, la preț de  
 25 887.397,75 RON, reprezentând 75% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză  
 imobil, act înregistrat la noi în 16.09.2025, întocmit de 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 de la data prezentei, aflat la dosarul  
 30 execuțional, obținut de pe portalul electronic al ANCP, ca urmare a protocolului ANCP-UNEJ, cu  
 următoarele sarcini:

C7) INSCRIERE, drept de SERVITUTE Sarcini:- DREPT DE SERVITUTE SI DREPT DE UZ  
 (conform schitei anexa a acordului) pe durata de existenta a Instalatie de Racordare; C13) In baza  
 declaratiei autentificata sub nr. 384/31.03.2011 de BNP Curpene Roxana se radiaza promisiunea de  
 35 vanzare-cumparare inregistrata sub PIII/12 cu incheierea nr. 185268/2010 in favoarea numitului Tanasescu  
 Niculae; C15) In conformitate cu prevederile Art. 53 din Legea 85/2006 si in baza contractului de

vanzare autentificat sub nr. 28/23.01.2014 de NP IOANA BASESCU se radiaza ipotecile, interdictiile si notarile inscrise cu incheierea 185268/26.03.2010 in favoarea Alpha Bank Romania SA si notarea inscrisa cu incheierea 339716/25.07.2011; C16) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEI plus celelalte obligatii de plata aferente creditului; C18) Se radiaza inscrierea de sub C17; C19) Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totala de 1.029.853,08 lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulata de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA, impotriva debitoarei Mirea Gina Dobrita; C20) Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 484290,11 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA, debitor MIREA GINA DOBRITA;

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. 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 88739,78 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

