



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 31319 760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 130 968 663

Dosar executare nr. 53/2026

08.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 53/2026 din data de 23.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 53 din data de 23.01.2026, având creditori pe :

– BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

– creditor intervenient DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE – PRIMĂRIA SECTORULUI 1, cu sediul în Piața Amzei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 343, România,

iar debitor pe dna. VIZIROIU Virginia-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin D. Aricescu, numărul 22, etajul 1, apartamentul 2A, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza :

1. Contract de credit nr. C2202/126/1503647 din 06.04.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.08.2018;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 08.06.2022;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 03.11.2023;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 681 din 06.04.2017;

3. Titlu executoriu fiscal nr. 1795428 din 15.06.2026 (emitent: creditor intervenient DGITL – PRIMĂRIA SECT. 1),

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 30.07.2026 ora 12:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, situat în Strada Constantin Aricescu, numărul 22, etajul 1, apartamentul 2A, Municipiul București – Sectorul 1, România, de tip apartament cu doua camere si dependinte suprafață utilă 37,22 mp, avand nr. carte funciară 209266-C2-U19 si nr. cadastral 209266-C2-U19, impreuna cu boxa nr. 5 situata in Str. Constantin Aricescu, nr. 22, subsol, sector 1, Bucuresti, avand nr. CF 209266-C2-U11, avand nr. cad. 209266-C2-U11, in suprafata totala de 4,14 mp si cu boxa nr. 7 situata in Bucuresti, Str. Constantin Aricescu, nr. 22, subsol, Sector 1, inscris in CF cu nr. 209266-C2-U13, avand nr. cad. e, in supr. de 4,79 mp, ambele imobile aflate in proprietatea dnei. Viziroiu Virginia-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin D. Aricescu, numărul 22, etajul 1, apartamentul 2A, Municipiul București – Sectorul 1, România, la prețul de 566.620,50 RON, reprezentând 75% din

pretul stabilit conform raportului de evaluare nr. 2 606 505 din 12.05.2026, 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 de la data prezentei, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini:

Imobil având nr. 209266-C2-U19 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:288900 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului; C3) Radiere executare silită; C4) Se notează urmărirea imobilului înscris sub A1, conform dosar de executare nr. 843/2019 aflat pe rolul ENEA MIHAELA RALUCA, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA, pentru suma de 9051,27 lei reprezentând rest debit + 1.696,13 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită; C5) Potrivit art. 913 Cod Civil se îndreapă eroarea materială din cuprinsul încheierii nr. 120228/2020 în sensul că suma pentru care se notează urmărirea imobilului este de 9051,27 lei reprezentând rest debit + 1.696,13 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită; C6) Potrivit art. 913 Cod Civil se îndreapă eroarea materială din cuprinsul încheierii nr. 120228/2020 în sensul că suma pentru care se notează urmărirea imobilului de sub A 1, este de 9051,27 lei reprezentând rest debit, la care se adaugă dobanzi și costuri conform titlurilor de creanță + 1.696,13 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită; C7) Se îndreapă eroarea materială strecurată în încheierea nr. 120228 din 03.12.2020 (de sub B4), în sensul că, dosarul de executare nr. 843/2019, se află pe rolul BEJ ENEA MIHAELA RALUCA nu B.E.J GHERASIM NICU; C8) Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 340.871,83 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA, împotriva debitorului VIZIROIU VIRGINIA ELENA.

Imobil având nr. 209266-C2-U11 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:288900 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului; C2) Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 9.051,27 lei reprezentând rest debit, la care se adaugă dobanzi și costuri conform titlurilor de creanță + 1.696,13 lei cheltuieli de executare; C3) Se îndreapă eroarea materială din cuprinsul încheierii nr. 120239 din 03.12.2020 în sensul menționării în mod corect suma pentru care se face urmărirea imobilului respectiv „pentru suma de 9.051,27 lei reprezentând rest debit, la care se adaugă dobanzi și costuri conform titlurilor de creanță + 1.696,13 lei cheltuieli de executare; C4) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 340871,83 lei în dosarul de executare nr. 53/2026 - Executor judecătoresc BATAILA VLAD, ca urmare a cererii formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA.

Imobil având nr. 209266-C2-U13 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:288900 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului; C2) Se notează urmărirea imobilului de sub A1 în vederea recuperării sumelor de 9.051,27 lei — reprezentând rest debit și la care se adaugă dobanzi și costuri + suma de 1.696,13 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la solicitarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA; C3) Se îndreapă eroarea materială din cuprinsul notei de sub C/2 în sensul menționării corecte a debitului pentru care se înscrie urmărirea silită; C4) Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 340796,83 Lei (reprezentând debit de plată și cheltuieli de executare), în dosarul de executare nr. 53/2026, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA — debitor fiind VIZIROIU VIRGINIA ELENA.

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 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.

90 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
95 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
100 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
105 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 56 662,05 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Având în vedere OUG 7/2026 și dispozițiile art. 159 alin. (52) ale Codului Fiscal "Pentru dobândirea
110 dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz". Astfel, cei interesați, sunt obligați să prezinte, împreună cu oferta și documentele aferente participării la licitație și certificatul de atestare fiscală.

115 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 ipotece 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

