CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BĂTĂILĂ VLAD

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 144 405 949

Dosar executare nr. 1015/2025 01.10.2026

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. 1015/2025 din data de 01.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1015 din data de 01.09.2025, având creditor 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, iar debitori pe :

– garant-ipotecar **dna. SIMION Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 8, etajul 10, apartamentul 320, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– garant-ipotecar **dna. SIMION Carmen-Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 8, etajul 10, apartamentul 320, Municipiul București – Sectorul 2, România,

în baza **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 3826 din 31.05.2021 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.), 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 28.10.2026 ora 13:00** la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului** imobil de tip apartament compus din doua camere si dependinte situat in Ale. Teiul Doamnei, nr. 10, bl. 24, sc. A, et. 5, ap. 27, Mun. București – Sectorul 2, România, in suprafata de 38,49 mp, identificat prin nr. CF 227103-C1-U19 si prin nr. cad. 227103-C1-U19, avand proprietari pe **dna. SIMION Elena** avand, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 8, etajul 10, apartamentul 320, Municipiul București – Sectorul 2, România, cota parte indiviză 4/8 si cota parte indiviză 1/8 si pe **dna. SIMION Carmen-Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 350, blocul 4, scara 8, etajul 10, apartamentul 320, Municipiul București – Sectorul 2, România, cota parte indiviză 3/8, impreuna cu cota de parti comuna 1,480%, precum si cu cota asupra terenului 5,53 mp, blocul fiind intabular in CF. sub nr. 227103, la **prețul de 301.950 RON**, reprezentând 75% din pretul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză imobil nr. 2 603 844 din 24.03.2026 (emitent: EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL).

Imobilul este grevat de dreptul de uzufruct viager si de obligatia de intretinere in favoarea **dnei. SARBU Elena**, din informatiile aflate la dosarul executional uzufructuarul figureaza ca *decedat.*

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 01.10.2026, obtinut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini:

Document semnat electronic de
BATAILA VLAD
la data: 2026.10.05 10:31:00 +03'00'

C1) INSCRIERE, drept de UZUFRUCT VIAGER Sarcini:se inscrie dreptul de uzufruct viager asupra intregului apartament si se noteaza obligatia de intretinere; C2) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 220.000 LEI(si celelalte obligatii aferente creditului); C3) Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 247634,78 Lei (reprezentand debit de plata si cheltuieli de executare), in dosarul de executare nr. 1015/2025, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A. – debitori fiind SIMION CARMEN ELENA si SIMION ELENA; C4) Se noteaza urmărirea silită a imobilului, pentru suma totala de 32,464,28 lei, în dosarul de executare nr. 1014/2025 Executor judecătoresc Bataila Vlad, ca urmare a cererii formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA; C5) Se noteaza urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 247.634,78 lei în dosarul de executare nr. 1010/2025 - Executor judecătoresc Bataila Vlad, ca urmare a cererii formulată de creditorul Banca Transilvania SA – asupra cotelor indivize de 1/8 si 4/8 din imobil înscrise sub B2, B3- debitor Simion Elena; C6) Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr. 1011/2025 aflat pe rolul Executorului judecătoresc Batailă Vlad; pentru suma de 40.977.66 Lei; ca urmare a cererii formulată de creditorul Banca Transilvania SA, asupra cotei de 5/8 proprietatea debitoarei Simion Elena; C7) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 329.086,71 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A. în dosarul de executare nr. 1012/2025 aflat pe rolul BEJ BĂTĂILĂ VLAD; C8) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 262450,29 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A. în dosarul de executare nr. 1013/2025 aflat pe rolul BEJ BĂTĂILĂ VLAD; C9) Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 333 653,89 RON, in dosar nr 6777/2025 BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, la solicitarea creditorului Garanti Bank SA, privind pe debitoarea Simion Elena, asupra cotei de 5/8; C10) Se respinge cererea de "notare privilegiu".

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

Document semnat electronic de
BATAILA VLAD
la data: 2026.10.05 10:31:00 +03'00'

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 30195 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 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 si documentele aferente participării la licitație și certificatul de atestare fiscală.

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

Document semnat electronic de
BATAILA VLAD
la data: 2026.10.05 10:31:00 +03'00'