



sediu Strada Constantin Dobrogeanu Ghenea, 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 144 402 652

Dosar executare nr. 1365/2025

01.10.2026

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 Ghenea,
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. 1365/2025 din data de 24.11.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1365 din
data de 24.11.2025, 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 400117, România, având adresa de corespondență în
Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2,
10 cod poștal 020334, 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 010343, România,

iar debitor pe dl. **PUIU Ionel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Dorobanți, numărul 135–
145, blocul 10, scara B2, etajul 7, apartamentul 122, Municipiul București – Sectorul 1,
15 România, în baza: **Contract de credit nr. N133466 din 24.06.2015, însoțit de Contract de credit
nr. R29002022030757 din 23.08.2022, cu: modificările și completările făcute prin Act adițional
nr. 1 din 02.08.2023, modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 17.08.2023,
modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 31.07.2024, modificările și
20 completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 10.01.2025 și de Contract de fidejusiune
nr. R2900202203075756157 din 23.08.2022,**

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 12:00** la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc
25 **vânzarea la licitație publică a bunului imobil, tip apartament cu doua camere, dependinte si
balcon; suprafață totală 67,81 mp; suprafață utilă 56,32 mp, din masuratori 50.20 mp; nr. carte
funciară 255537-C1-U68; nr. cadastral 255537-C1-U68; cota-parte indiviză împreună cu cota parte
indiviza din partile si dependintele comune, teren in folosinta, blocul fiind intabulat in CF sub
nr. 255537; adresă Calea Dorobantilor, numărul 135–145, blocul 10, scara B2, etajul 7, apartamentul 122,
30 Municipiul București – Sectorul 1, România; proprietar: dl. **PUIU Ionel**, cota parte indiviză 1/1, la **prețul
de 642.121,50 RON**, reprezentând 75% din pretul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză
imobil nr. 2 603 842 din 24.03.2026 (emitent: EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL).**

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

35 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: C1) INSCRIERE,

drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: ipoteca pentru suma de 212.000 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiei de instrainare, grevare si inchiriere ; C2) Se notează substituirea creditorului Volksbank Romania cu noul creditor Banca Transilvania SA ca urmare a novației și conversia creditului ca urmare a schimbării monedei creditului, noua valoare a acestuia fiind 526.703,44 RON ; C3) Se noteaza urmarirea silita la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A. pentru suma de 328.747,75 LEI ; C4) Se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 686720,45 lei în dosarul de executare nr. 160/2026- Executor judecătoresc Bătăilă Vlad, ca urmare a cererii formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA. C5) Se notează respingerea cererii având ca obiect "înscrisiere privilegiu imobiliar" ; C6) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 7350.41 LEI ; C6) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 7350.41 LEI ; C7) Se notează urmărirea silită a imobilului, debitor fiind PUIU IONEL, în favoarea creditorului GARANTI BANK SA pentru suma de 1.364.024,86 LEI.

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 64 212,15 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 și 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
90 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

