



sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea , numărul 78 ,
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 25391328

Dosar executare nr. 35/2023

07.06.2023

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 78, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013766, România, numit prin Ordinul
5 Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 35/2023 din data de 07.02.2023,
ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 35 din data de 07.02.2023, având creditor pe
BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36,
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la
Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus
House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitori pe :

10 – dl. STAN Neculai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Burdujeni, numărul 7, blocul b2,
scara A, apartamentul 25, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– codebitor dna. BUNEA Anișoara, fostă STAN Anișoara, cu ultimul domiciliu cunoscut
în Strada Dristorului, numărul 81–88, blocul B13, scara A, etajul 8, apartamentul 62,
Municipiul București – Sectorul 3, România,

15 în baza Contract de credit nr. N162335 din 03.06.2015.

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
05.07.2023 ora 12 : 00, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bataila Vlad va avea loc vânzarea
la licitație publică a bunului imobil de tip apartament situat în Str. Burdujeni, nr. 7, Bl B2, Sc. A, ap. 25,
20 sector 3, București, compus din doua camere si dependinte, în suprafața totală de 54,46 mp și cota indi-
viza din partile comune ale imobilului bloc, împreună cu terenul aferent aflat în folosință, în suprafața
de 8,10 mp, identificat prin nr. de carte funciara 220705-C1-U15 și prin nr. cadastral 220705-C1-U15 - Sec-
tor 3, București, avându-i proprietari pe dl. STAN Neculai și pe dna. BUNEA Anișoara, fostă STAN Ani-
șoara, la prețul de 251.797,50 RON, reprezentând 75% din prețul de evaluare conform raportului de
25 expertiza nr. 80516 din 19.04.2023 efectuat de expertul 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 07.06.2023, cu următoarele
sarcini:

30 C3) INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: Drept de ipoteca pentru suma de 107.640 CHF
și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra imobilului de sub A 1 și notarea interdicțiilor de
înstrăinare, grevare, închiriere; C4) se notează modificarea sumei garantate cu dreptul de ipotecă
înscris la C3; din "107.640,00 CHF" în "208.825,40 RON", precum și novarea creditorului inițial
Volksbank Romania SA, înscris sub C3, cu noul creditor Banca Transilvania SA; C5) Intabulare,
35 drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 501052 LEI (reprezentând sechestrul asigurator); C6) Se notează

urmarirea silita in dosar de executare nr. 35/2023 - BIROUL EXECUTOR JUDECATORESC Bataila Vlad asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 134042,78 lei, datorata creditorului Banca Transilvania, privind pe debitorii Stan Neculai, Bunea (fosta Stan) Anisoara.

40 Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

45 **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

50 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista 55 cel putin 2 licitatori, la acelaasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

60 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

65 Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 - cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia BEJ BATAILA VLAD, CIF RO 31319760, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 25.179,75 RON.

70 Potrivit art. 843 alin. (4) C.Proc.civ., mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

75 Prezenta publicatie de vanzare va fi comunicata in conformitate cu dispozitiile art. 840 Cod Procedura Civila.

