

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 31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 146534452

Dosar executare nr. 835/2025

14.10.2026

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. 835/2025 din data de 07.08.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 835 din data de 07.08.2025, având creditor pe ROCREDIT IFN S.A., CIF RO 20 898 691, cu sediul în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 34, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, cod poștal 430 152, România, iar debitori pe :

– BSK AG CONSTRUCT S.R.L., fost BSKMSK S.R.L., CIF RO 48 218 175, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Ferdinand I, numărul 44, parter, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– garant-ipotecar dl. GÎRBACI Bogdan-Claudiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Mihai Bravu, numărul 90-96, blocul D-17, scara 1, etajul 10, apartamentul 38, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– garant-ipotecar dna. ROSMALIN Ancuța, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 35, Comuna Scoarța – Satul Pișteștii din Deal, Județul Gorj, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. RQ24120235037356 din 11.12.2024 (emitent: creditor ROCREDIT IFN SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1880A din 11.12.2024 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL GRIGOR CARMEN-LENUȚA; părți: creditor ROCREDIT IFN SA, garant-ipotecar dl. GÎRBACI Bogdan-Claudiu și garant-ipotecar dna. ROSMALIN Ancuța),

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 19.11.2026 ora 12:00 la sediul biroului BEJ BATAILA VLAD va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil [imobil, Apartament cu 2 camere, bucatarie, baie si hol, in suprafata de 42,57 mp, cote teren 3,64, cota indiviza de 0,35% din părțile și dependențele imobilului (casa scării, holuri, coridoare, terasa, instalații tehnice, alte părți comune), teren în cota indiviza de 0,35% în proprietate: CF 76746, PI/1; Accesul la imobil se face prin holurile nr. 20,21,22,23 din Corpul B' Parter, identificat cu nr. Cadastral 10722/5/3/1; CF colectiva 213211 (nr. C.f. vechi: 76746), nr. Cadastral 213211 (nr. Cadastral vechi: 10722/5/3), tip Apartament cu 2 camere; suprafață totală 42,57 mp; nr. carte funciară 213211-C1-U16; nr. cf vechi 77192; nr. cadastral 213211-C1-U16; număr cadastral vechi 10722/5/3/16; adresă Șoseaua Vitan Barzesti, numărul 7D-7E, etajul 3, apartamentul 14, Municipiul București – Sectorul 4, România; proprietar: dna. ROSMALIN Ancuța, cota parte indiviză 1/1], la prețul de 278 737,50 RON, reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 371 650 RON.

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 nr. 41792 din data de 14.10.2026, obtinut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini: C1)

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:131500 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului; Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara nr. 2515, din 11/12/2024 emis de Grigor Carmen Lenuta; ROCREDIT IFN S.A.; C2) se noteaza urmarirea silita cu privire la imobilul inregistrat in prezenta CF, la cererea creditoarei ROCREDIT IFN SA, pentru suma totala de 749.200,61 lei; Somatie nr. 835/2025, din 25/08/2025 emis de Bătăilă Vlad; Hotarare Judecatoreasca nr. dos. nr. 24763/300/2025, din 21/08/2025 emis de Jud. S2;

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 executiional.

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 27873,75 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 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,

