

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 148502914

Dosar executare nr. 151/2024

27.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 013762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 151/2024 din data de 26.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 151 din data de 26.02.2024, 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitor pe dna. SÂNC Sabina Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Pantelimon, numărul 8, blocul 7, scara 2, etajul 3, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Contract de credit nr. 817838 din 14.01.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), 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 03.12.2026 ora 11:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 80/100 detinuta de debitoarea dna. SÂNC Sabina Florentina asupra bunului imobil, de tip apartament compus din 2 camere si dependinte situat in Bucuresti, Sector 2, Al. Pantelimon, nr. 8, bl. 7, sc. 2, et. 3, ap. 26, in suprafata totala de 26,18 mp, identificat prin nr. de carte funciara 226948-C1-U19 Bucuresti Sectorul 2 si prin nr. cadastral 226948-C1-U19, cota parti comune 145/10000 si cota teren 789/100, la prețul de 135.320 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de expertiza nr. 2411680 din 11.11.2024, 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 din data de 27.10.2026, obtinut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini: C1) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 2954,64 lei în dosarul de executare nr. 6715/2023 - Executor judecătoresc Tudorache Cătălin Andrei, ca urmare a cererii formulată de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED – asupra cotei indivize de 8/10 din imobil înscrisă sub B5; C2) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 36.177,35 lei în dosarul de executare nr. 151/2024 - Executor judecătoresc Bătăilă Vlad, ca urmare a cererii formulată de creditorul Banca Transilvania SA – asupra cotei indivize de 80/100 din imobil înscrisă sub B5; C3) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 10.160,09 RON ca urmare a cererii formulată de creditorul FINOPRO IFN SA, asupra cotei indivize de 80/100 aparținând debitorului Sânc Sabina Florentina; C4) Se notează faptul că prin Ordonanța din data de 02.12.2024 emisă în dosarul nr. 160/2/P/2024 a fost dispusa instituirea sechestrului asigurator asupra cotei indivize de 20/100 privind pe inculpatul Raicu Alexandru Daniel, până la concurența sumei de 9.251.945 Lei; C5) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 3.494,16 lei ca urmare a cererii formulată de creditorul Credit Fix IFN SA, asupra cotei indivize

de 80/100 aparținând debitorului Sânc Sabina Florentina; C6) Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 13875,87 Lei (reprezentând debit de plata și cheltuieli de executare), în dosarul de executare nr. 756/SS/2026, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD – debitor fiind SANC SABINA FLORENTINA.

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 13532 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,

BĂTĂILĂ VLAD

