CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII

sediu Strada Didițel, numărul 9, Municipiul București — Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0 314 258 695, 0733 991 023, 0 770 177 528
CIF RO 33 158 903

act 151 069 677

Dosar executare nr. 776/CD/2025 09.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XI

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații", cu sediul în București, Strada Didițel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 776/CD/2025 din data de 13.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 776/CD din data de 13.05.2025, 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 la Improvement Credit Collection S.R.L. 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. VÂLSAN Ana Maria**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gherghel Vasile, numărul 23, Municipiul București — Sectorul 1, România;

— garant-ipotecar **dl. VÂLSAN Octavian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gherghel Vasile, numărul 23, Municipiul București — Sectorul 1, România,

în baza :

1. Contract de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 2568/26.10.2007, de catre BNP Loagar Salisen, modificat si completat prin act aditional nr. 1 autentificat sub nr. 2803/17.10.2013, de catre BNP Niculescu Andreea Maria;
2. Contract de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 2188/23.07.2008, de catre BNP Loagar Salisen, modificat si completat prin act aditional nr. 1 autentificat sub nr. 2804/17.10.2013, de catre BNP Niculescu Andreea-Maria,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 08.12.2026 ora 12 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:**

[**imobilul** situat in mun. Bucuresti, str. Vasile Gherghel nr. 23, Sector 1, compus din teren in suprafata de 156 mp, conform actelor de proprietate, respectiv cu o suprafata de 150,91 mp, conform documentatiei cadastrale, identificat cadastral sub nr. 217055 (nr. cadastral vechi: 20831) si constructia edificata in anul 1986 - C1- Locuinta edificata pe acesta, cu o suprafata construita la sol de 56,82 mp, suprafata utila de 40,32 mp compusa din doua camere si dependinte si veranda in suprafata de 5,45 mp, (conform documentatiei cadastrale, contract de ipoteca si raport de evaluare) identificat cadastral sub nr. 217055-C1, inscris in cartea funciara nr. 217055 a mun. Bucuresti, Sector 1 (nr. CF vechi: 57276), proprietatea debitorilor **Valsan Octavian si Valsan Ana-Maria**, sarcini: sarcină în favoarea **VOLKSBANK ROMÂNIA S.A.**, CIF RO 12 564 356 — drept de ipoteca — in cuantum de 215.000,00 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform Contract garantie reala imobiliara nr. 2568/26.10.2007 emis de BNP Loagar Salisen; sarcină în favoarea **VOLKSBANK ROMÂNIA S.A.**, CIF RO 12 564 356 — drept de ipoteca — in cuantum de 110.000,00 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform Contract garantie reala imobiliara nr. 2188/23.07.2008 emis de BNP Loagar Salisen; sarcină în favoarea

IaSt
IaSt

VOLKSBANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 12 564 356 – notare acte aditionale la contractul de garantie reala imobiliara autenficat sub. nr. 2188/2008 si a contractului de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 2568/2007; sarcină în favoarea VOLKSBANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 12 564 356 – notarea indreptarii erorii materiale strecurate in incheierea nr. 66625/21.10.2013; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmarire imobiliara la cererea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii in dosarul executional nr. 776/CD/2025]

la **prețul de pornire de 627 318 RON** – redus cu 50 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 1 254 636 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin doi 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 ganației.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

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, (unejr.ro).

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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 62 731,80 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN FLORIN

IaSt
IaSt