



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 146 961 634

Dosar executare nr. 261/2026

20.10.2026

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. 261/2026 din data de 25.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 261 din data de 25.03.2026, 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România ;

iar debitori pe :

– RAIM WELLCUM S.R.L., CIF RO 41 806 291, cu ultimul sediu cunoscut în Intrarea Teremia, numărul 7, parter, camera 1, Municipiul București – Sectorul 5, România ;

– dl. DIMA Gheorghe-Mugurel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Giurgiului, numărul 38, Comuna Izvoarele – Satul Izvoarele, Județul Giurgiu, România ;

– dna. DIMA Marina-Ioana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Giurgiului, numărul 38, Comuna Izvoarele – Satul Izvoarele, Județul Giurgiu, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 15086061 din 03.01.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA) ;

2. Contract de fideiusiune nr. 15086061/FID/1 din 03.01.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA) ;

3. Contract de fideiusiune nr. 15086061/FID/2 din 03.01.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA) ;

4. Contract de ipotecă nr. 05 din 05.01.2024 (emitent: NOTAR PUBLIC Ciobanu Dinel Victor) ;

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 14 : 00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, având construcție edificată în suprafața de 114 mp, având nr. cad. 32564-C3, din care terasa acoperită în suprafața de 10 mp, tip teren intravilan și construcții ; suprafață totală 2.437 mp și din măsuratori de 2.456 mp ; nr. carte funciară 32564 ; nr. cadastral 32564 ; adresă Șoseaua Giurgiului, numărul 58, Comuna Izvoarele – Satul Izvoarele, Județul Giurgiu, România ; proprietari: dl. DIMA Gheorghe-Mugurel, dna. DIMA Marina-Ioana, sarcini notată în favoarea dna. DIMA Floarea – uzufruct viager, la prețul de 457.045,50 RON, reprezentând 75% din prețul de evaluare stabilit conform raportul de expertiză imobil nr. 2 612 086 din 24.08.2026, raport întocmit de emitent: 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 aflat la dosarul execuțional, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini: C2) Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1; C3) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului; C4) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul PATRIA BANK S.A, pentru suma totală de 154188,39 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorilor Dima Gheorghe Mugurel și Dima Marina Ioana; C5) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA, pentru suma totală de 4973,40 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului DIMA MARINA-IOANA; C6) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Banca Transilvania S.A. , pentru suma de 245.309,58 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Dima Gheorghe-Mugurel; C7) Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor BT Microfinantare IFN S.A., pentru suma de 89.519,44 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorilor Dima Gheorghe Mugurel, Dima Floarea și Dima Marina-Ioana; C8) Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitoare Dima Marina-Ioana, pentru suma totală de 3311,63 RON, formulată de creditorul GARANTI BANK S.A.; C9) Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitoare Dima Marina-Ioana, pentru suma totală de 42241,24 RON, formulată de creditorul GARANTI BANK S.A.; C10) Se notează îndreptare eroare materială săvârșită la încheierea 58407 din 14.05.2026 în sensul de a nota urmărirea silită în cartea funciara a imobilului de sub C.7 asupra debitorilor Dima Gheorghe Mugurel, Dima Marina-Ioana și Dima Floarea.

Prezentă 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 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. I) 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 45704,55 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 ipotece, 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

