



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 147 621 978

Dosar executare nr. 359/2020

21.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XIII

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 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
5 nr. 359/2020 din data de 09.06.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 359 din
data de 09.06.2020, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr
de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services
Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta,
având adresa de corespondență în Splaiul Unirii, numărul 165, TN OFFICES 2, etajul parter si etaj,
10 Municipiul București – Sectorul 3, România, (prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 21 114 156,
cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București – Sectorul 3, cod
poștal 030 133, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C,
Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România), iar debitor pe dl. CARAGEA
Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin Zlatescu, numărul 31, blocul V4, etajul 3,
15 apartamentul 13, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 021 505, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 92345 din 08.11.2017;
2. Contract de credit nr. 743MFRT246 din 14.11.2017,
3. Contract de credit nr. 95717 din 22.11.2017,

Contracte asupra carora a intervenit Contractul de cesiune creanțe, act înregistrat la noi
20 în 13.01.2026 (cedent: BANCA TRANSILVANIA SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost
INVESTCAPITAL MALTA LTD.).

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
18.11.2026 ora 12 : 00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea
25 la licitație publică a cotei de de 4/8 pe care o detine debitorul Caragea Gheorghe asupra imobilului
de tip teren intravilan, situat în Loc. Islaz, Str. Timis, tarla 114, parcela 468, Jud Ilfov, identificat prin
nr. de carte funciara 65124 Branesti si prin nr. cadastral 65124, în suprafața totală de 456 mp, la prețul
de 24.217,50 RON, reprezentând 50% din prețul de evaluare stabilit conform raportului de expertiză
imobil nr. 114 854 din 11.12.2023, întocmit de EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, PRECUM SI NOTA
30 DE COMPLETARE ANEXATA ACESTUIA.

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, de la data prezentei, extras aflat la dosarul
execuțional, obținut de pe portalul ANCPI în urma protocolului UNEJ-ANCPI, cu următoarele sarcini:

35 C1) Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 66.499,74 LEI la cererea creditorului BANCA
TRANSILVANIA SA, privind pe debitorul Caragea Gheorghe, prin Bej Bataula Vlad; C2) Se notează

urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 358/2020 pentru suma totala de 60993,05 lei, la cererea creditoarei Banca Transilvania Sa, pentru cota apartinand debitorului CARAGEA GHEORGHE; C3) Se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 8.875,93 lei la cererea creditorului Banca Transilvania S.A. prin B.E.J. Bătăilă Vlad – asupra cotei de 4/8 din imobil, proprietatea debitorului Caragea Gheorghe; C4) Se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 43194,44 lei la cererea creditorului EOS CREDIT FUNDING DAC asupra cotei de 4/8 din imobil, proprietatea debitorului Caragea Gheorghe; C5) Se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 13.728,06 Lei la solicitarea creditorului IFN Viaconto Minicredit S.A. prin S.P.E.J. Dobra & Căliman – asupra cotei de 1/8 din imobil, proprietatea debitorului Rusu Mihai; C6) Se respinge cererea; C7) Se noteaza cererea de reexaminare impotriva incheierii de respingere 118020 din 20.03.2024 formulata de LIVADARIU MIHAI; C8) Se respinge cererea de reexaminare; C9) Se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosar de executare nr. 1221/CI/2019 pentru suma de 46.275.29 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD asupra cotei de 4/8 din imobil, proprietatea debitorului Caragea Gheorghe; C10) Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 6862,48 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind pe debitorul RUSU MIHAI; C11) Se notează urmarirea silită in dosarul de executare silită nr. 1744/2024 pentru suma 3774,56 lei reprezentând debit + onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD privind cota indiviză aparținând debitorului RUSU MIHAI; C12) Se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosar de executare nr. 1128/M/2025 pentru suma de 3621.78 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD asupra cotei de 4/8 din imobil, proprietatea debitorului Caragea Gheorghe; C13) Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 2799,96 Ron la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind debitorul RUSU MIHAI.

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. 1) 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 2 421,75 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 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

