CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BĂTĂILĂ VLAD

sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea Volo Lake, Spaţiul D3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 1
e-mail office@bej-bucuresti.ro
☎ tel 0311047842, fax 0318149526
CIF RO31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la cons. Libra Internet Bank S.A.

act 150304978

Dosar executare nr. 78/2025 04.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BĂTĂILĂ VLAD, executor judecătoresc în cadrul BEJ BĂTĂILĂ VLAD, de pe lângă Judecătoria Sectorul 1 – Curtea de Apel Bucureşti, cu sediul în Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea Volo Lake, Spaţiul D3, Municipiul Bucureşti – Sectorul 1, cod poştal 013762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 78/2025 din data de 28.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 78 din data de 28.01.2025, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400117, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 020334, România, iar debitori pe :

– **ENDEMOL BISTRO S.R.L.**, CIF 38 525 474, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Violetelor, numărul 17X, Comuna Brăneşti – Satul Brăneşti, Judeţul Ilfov, România;

– **dna. MITRAN Anamaria**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Violetelor, numărul 17H, Comuna Brăneşti – Satul Brăneşti, Judeţul Ilfov, România,

în baza :

– **Contract de credit** nr. 12211154 din 25.05.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), **Contract de fideiusiune** nr. 12211154/FID.1 din 25.05.2022,

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 09.12.2026 ora 11:00** la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad **va avea loc vânzarea la licitaţie publică** a cotei de 1/2 asupra bunului imobil de tip parcare, situat in Bucuresti Sectorul 3, Al FLORIN CIUNGAN, Nr. 17, Et. Demisol, LP 36, in suprafata utila de 16,2 mp, identificat prin nr. CF 238094-C1-U64 Bucuresti Sectorul 3 si prin nr. cad. 238094-C1-U64, cota parti comune 0.458 % şi cotă teren 4.422 mp, cota detinuta de **dna. MITRAN Anamaria**, cota parte indiviză 1/2, la **preţul de 33.990 RON**, reprezentand 100% din pretul stabilit prin raportul de expertiza imobil nr. 100 din 07.10.2026 (emitent: SYNERGY VALUATION SRL).

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara din data de 04.11.2026, obtinut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini: C2) Se radiază interdicţiile şi dreptul de ipotecă înscrise sub B6 şi C1; C3) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 531872,30 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA în dosarul de executare nr. 78/2025 aflat pe rolul BEJ Bătăilă Vlad, asupra cotei detinuta de MITRAN ANAMARIA; C4) Se noteaza urmarirea silita a imobilului in vederea recuperarii sumei totale de 19.039,18 LEI, compusa din suma de 16.534,51 LEI reprezentand debit si din suma de 2.504,67 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, precum si alte sume accesorii executarii, la solicitarea creditorului MERCEDES-BENZ LEASING IFN SA, asupra cote indivize de 1/2 proprietatea debitoarei MITRAN ANAMARIA.

PlAn
PlAn

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 3399 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

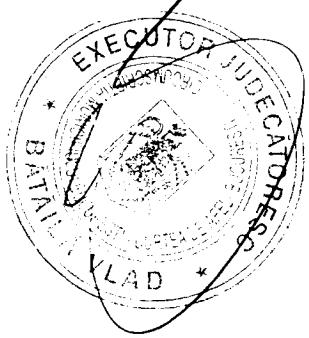
Având în vedere OUG 7/2026 și dispozițiile art. 159 alin. (52) ale Codului Fiscal "*Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să ateste achitarea 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 si 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.

PlAn
PlAn

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



PlAn
PlAn