

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LĂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI

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 RO31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 140.842787

Dosar executare nr. 599/2021

09.09.2026

ADRESĂ DE ÎNAINȚARE ACTE

1 Către UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA CHIAJNA, CIF 4 364 527, cu sediul în
Strada Speranței, numărul 1BIS, Comuna Chiajna – Satul Dudu, Județul Ilfov, România.

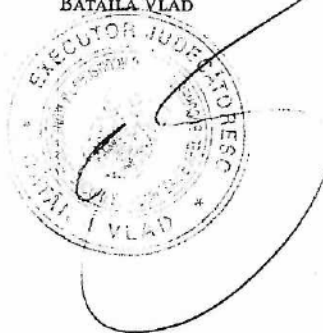
Subsemnatul, BĂTĂILĂ VLAD, executor judecătoresc în cadrul BEJ BĂTĂILĂ VLAD, de pe lângă
Judecătoria Sectorul 1 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Constantin Dobrogeanu Gherea,
5 numărul 61, Clădirea Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013762,
România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

vă comunicăm anexa Publicație de vânzare imobiliară, act emis de noi în 09.09.2026.

Prezenta adresă de înaintare a fost emisă la sediul biroului azi 09.09.2026.

Executor judecătoresc,

BĂTĂILĂ VLAD



JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA
COMUNEI CHIAJNA
REGISTRATURA GENERALĂ
NR. 42482
2026 Luna 09 Ziua 10

Acest înscris conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Persoanele care intră în posesia acestuia sunt obligate să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului european nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Având în vedere disp. Legii nr. 102/2005, vă informăm că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate în conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Regulamentului european nr. 679/2016 și cu dreptul intern, pentru realizarea executării silite, cu respectarea drepturilor dumneavoastră legale.

BEJ BĂTĂILĂ VLAD
Dosar nr. 599/2021

Adresă de înaintare acte / 09.09.2026
pagina 1

BaSt



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 140 841 481

Dosar executare nr. 599/2021

09.09.2026

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. 599/2021 din data de 07.10.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 599 din data de 07.10.2021, având creditori pe :

– dl. PREDĂ Alexandru, cu domiciliul în Strada Suhaia, numărul 14, Municipiul București – Sectorul 5, cod poștal 050 273, România;

– dl. ENE Georgel, cu domiciliul în Bulevardul Alexandru Obregia, numărul 8, blocul OD2, scara 4, etajul 8, apartamentul 168, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041734, România;

– dna. ENE Mioara-Gabi, cu domiciliul în Bulevardul Alexandru Obregia, numărul 8, blocul OD2, scara 4, etajul 8, apartamentul 168, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041734, România, iar debitor pe dna. NISTOR Florentina Gabriela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Florilor, numărul 17, Comuna Chiajna – Satul Dudu, Județul Ilfov, cod poștal 077 041, România, în baza :

1. Promisiune bilaterala de vanzare – cumparare autentificata sub nr. 1937 din data de 05.03.2019 de catre BNP CIUDOESCU GABRIEL – CEZAR nr. 1937 din 05.03.2019 (părți: debitor dna. NISTOR Florentina Gabriela, creditor dl. ENE Georgel și creditor dna. ENE Mioara-Gabi);

2. Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 3142/04.04.2019 de catre BNP Ciudoescu Gabriel Cezar nr. 3142 din 04.04.2019 (părți: debitor dna. NISTOR Florentina Gabriela și creditor dl. PREDĂ Alexandru);

3. Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 8217/03.10.2019 de catre BNP Ciudoescu Gabriel Cezar nr. 8217 din 03.10.2019 (părți: debitor dna. NISTOR Florentina Gabriela și creditor dl. PREDĂ Alexandru).

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 14.10.2026 ora 11 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil teren intravilan, în suprafață totală de 926 mp., înscris în CF 102762, și cota parte indiviză 1/3 din imobil teren intravilan în suprafață totală de 2332 mp., având categoria de folosință „drum”, înscris în CF 102764, în prezent intabulate în favoarea societății EMEV ECHO DESIGN S.R.L., cu sediul în Strada ALEEA BAIUT, NR.11, BLM29, SC.D, ET.5, AP.130, Municipiul București – Sectorul 6, România, la prețul de 315 809 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 315 809 RON.

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, obținut de pe portalul electronic al ANCP, cu următoarele sarcini:

- Notarea urmăririi silite, somație emisă la 16.02.2022 de BEJ BATAILA VLAD, dos. executare 619/2021, conexas cu dosarul nr. 5/2022, la dosarul de executare nr. 599/2021, în data de 24.02.2022;

- Respingerea cererii introduse de BEJ PETRE CRISTIAN, avand ca obiect notare urmarire silita Somatie nr. 675/2021, în data de 22.03.2022.

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 executiional.

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. 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 31580,90 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

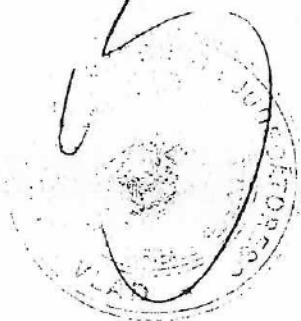
Având în vedere OUG 7/2026 și dispozițiile art. 159 alin. (52) ale Codului Fiscal "Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să ateste achitarea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



BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
BĂTĂILĂ VLAD
CONFORM CU ORIGINALUL