



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 31319 760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 112734893

Dosar executare nr. 62/2023

05.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 013762,
România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită
5 nr. 62/2023 din data de 02.03.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 62 din
data de 02.03.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în
Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București –
Sectorul 2, 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,
10 cod poștal 020334, România, iar debitori pe :

—garant-ipotecar dl. MĂNTESCU Liviu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Camil Ressu,
numărul 31, blocul N3, scara 2, etajul 7, apartamentul 86, Municipiul București – Sectorul 3, România ;

—garant-ipotecar dna. FRITZSCHE Alina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Camil Ressu,
numărul 31, blocul N3, scara 2, etajul 7, apartamentul 86, Municipiul București – Sectorul 3, România,

15 în baza Contract de ipotecă autentificat sub nr. 1329 din data de 21.11.2011, de catre BNP
COMAN ANDREIA, 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 06.04.2026 ora 13:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va
avea loc vânzarea la licitație publică a bunul imobil, apartament cu 3 camere, dependinte si logie,
20 situat in Bd-ul Pictor Camil Ressu, nr. 31, bl. N 3, sc. 2, et. 7, ap. 86, Sector 3, Bucuresti, in suprafata
totala de 64,29 mp, identificat prin nr. de carte funciara 218630-C1-U119 (avand nr. CF vechi 110424) si
prin nr. cadastral 218630-C1-U119 (avand nr. cadastral vechi 2/86), impreuna cu cota parte de 0,47% din
partile si dependintele comune ale imobilului, precum si dreptul de folosinta pe toata durata existentei
construcției asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 8,51 mp, avand proprietari pe
25 dl. MĂNTESCU Liviu si pe, dna. FRITZSCHE Alina, in calitate de mostenitori ai defunctilor MĂNTESCU
TATIANA și MĂNTESCU ION, ambii cu ultimul domiciliu cunoscut in Bd-ul Camil Ressu, nr. 31, bl.
N3, sc. 2, et. 7, ap. 86, sector 3, Bucuresti, la prețul de 497.120 RON, reprezentand 100% din valoarea
stabilita prin raportul de expertiză imobil nr. 2401514 din 15.03.2024, de catre expert evaluator Eval
Transilvania Consulting SRL.

30 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, conform documentatiei
aflate la dosarul executiional, obtinut de pe portalul ANCPI in urma protocolului UNEJ-ANCPI, cu
urmatoarele sarcini:

35 C1) INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 38.500 EUR, Sarcini: drept de ipoteca pentru suma
de 38.500 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului ; notarea cu efect de opozabilitate a
interdicțiilor de instrainare si grevare (art. 902 pct. 8 C.C.);

C2) Se notează urmărirea silită în Dosar executare 62/2023 de BEJ Bataila Vlad, asupra imobilului pentru suma de 136103,08 Lei, suma compusa din 127568,69 LEI reprezentand debit restant, dobanzi si suma de 8534,39 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea BANCA TRANSILVANIA SA, privind pe mostenitorii proprietarilor tabulari respectiv Mantescu Liviu si Fritzsche Alina (conform CM 223/10.12.2019 si CM 224/10.12.2019 de NP Costache Mihaela Camelia).

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 49712 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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

