



sediul 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 42571073

Dosar executare nr. 62/2023

04.04.2024

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. 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 RO5 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 Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, 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 și pe 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, ambii, în calitate de mostenitori ai dnei. MĂNTESCU TATIANA, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bd-ul Camil Ressu, nr. 31, bl. N3, sc. 2, et. 7, ap. 86, sector 3, București, și ai dl. MĂNTESCU ION, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bd-ul Camil Ressu, nr. 31, bl. N3, sc. 2, et. 7, ap. 86, sector 3, în baza: Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1329 din data de 21.11.2011, de către 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 14.05.2024 ora 11:00**, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunul imobil, apartament cu 3 camere, dependințe și logie, situat în Bd-ul Pictor Camil Ressu, nr. 31, bl. N 3, sc. 2, et. 7, ap. 86, Sector 3, București, în suprafața totală de 64,29 mp, identificat prin nr. de carte funciara 218630-C1-U119 (având nr. CF vechi 110424) și prin nr. cadastral 218630-C1-U119 (având nr. cadastral vechi 2/86), împreună cu cota parte de 0,47% din partile și dependințele comune ale imobilului, precum și dreptul de folosință pe toată durata existenței construcției asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 8,51 mp, având proprietari pe dl. MĂNTESCU Liviu și pe, dna. FRITZSCHE Alina, în calitate de mostenitori ai defuncților MĂNTESCU TATIANA și MĂNTESCU ION, ambii cu ultimul domiciliu cunoscut în Bd-ul Camil Ressu, nr. 31, bl. N3, sc. 2, et. 7, ap. 86, sector 3, București, la **prețul de 497.120 RON**, reprezentând 100% din valoarea stabilită prin raportul de expertiză imobil nr. 2401514 din 15.03.2024, de către expert evaluator Eval Transilvania Consulting SRL.

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

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara obtinut de pe portalul ANCPI în urma protocolului UNEJ-ANCPI, cu următoarele sarcini:

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 interdictiilor de instrainare si grevare (art. 902 pct. 8 C.C.);

40 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 45 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 executiōnal.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării 50 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 55 ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

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 60 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.

65 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 70 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 75 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 49.712 RON.

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.

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