



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 125 822 969

Dosar executare nr. 485/2022

05.06.2026

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 013 762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 485/2022 din data de 13.10.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 485 din data de 13.10.2022, 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, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. ȘERBAN Aurel Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Amurgului, numărul 16, blocul 8B, scara B, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract de credit nr. 685127 din 21.05.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), 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 08.07.2026 ora 11:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a:

– cotei de 1/6 asupra bunului imobil de tip teren intravilan situat în Mânăstirea, Loc. Coconi, Str. Teiului, Nr. 287, jud. Calarasi, în suprafața de 791 mp, având construcția edificată în suprafața de 124 mp, identificată prin nr. cad. 31869-C1, întreg imobilul fiind identificat prin nr. CF 31869 și prin nr. cad. 31869, nr. carte funciară 31869; nr. cadastral 31869; adresă *Strada Teiului, numărul 287, Comuna Mânăstirea – Satul Mânăstirea, Județul Călărași, România*; proprietar: dl. ȘERBAN Aurel Daniel, valoarea stabilită fiind de 6.874 Lei pentru cota de 1/6 a terenului și 6.704 Lei pentru cota de 1/6 asupra construcției – în total, cota de 1/6 fiind evaluată suma de 13.578 Lei.

– cotei de 1/3 asupra bunului imobil situat în Mânăstirea, Jud. Calarasi, T 48/3, P 30, în suprafața de 1.000 mp, identificat prin nr. CF 29031 Mânăstirea și prin nr. cad. 29031, nr. carte funciară 29031; nr. cadastral 29031; adresă *Comuna Mânăstirea – Satul Mânăstirea, T 48/3, P. 30, Județul Călărași, România*; proprietar: dl. ȘERBAN Aurel Daniel, valoarea stabilită fiind de 509 Lei.

– cotei de 1/6 asupra bunului imobil de tip teren extravilan situat în Mânăstirea, Jud. Calarasi, T. 32/2, P. 5, în suprafața de 7.794 mp, identificat prin nr. CF 26144 și prin nr. cad. 26144, nr. carte funciară 26144; nr. cadastral 26144; adresă *Comuna Mânăstirea – Satul Mânăstirea, T 32/2, P 5, Județul Călărași, România*; proprietar: dl. ȘERBAN Aurel Daniel, valoarea stabilită fiind de 2.976 Lei.

– cotei de 1/6 asupra bunului imobil de tip extravilan situat în Mânăstirea, Jud. Calarasi, T 40/3, P 1/1, în suprafața de 319 mp, identificat prin nr. CF 23973 Mânăstirea și prin nr. cad. 23973, nr. carte funciară 23973; nr. cadastral 23973; adresă *Comuna Mânăstirea – Satul Mânăstirea, T 40/3, P 1/1, Județul Călărași, România*; proprietar: dl. ȘERBAN Aurel Daniel, valoarea stabilită fiind de 122 Lei.

Valorile de mai sus reprezentând 100% din valorile stabilite conform raportului de evaluare nr. 27 din 21.04.2026, întocmit de expert evaluator Synergy Valuation SRL, împreună cu nota de completare depusă la dosarul executional.

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

40 Imobilul se vinde, conform extraselor de carte funciara de la data prezentei, obtinute de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu urmatoarele sarcini:

— pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 31869: C1) Conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se noteaza urmarirea silita
45 imobiliara asupra cotei de 1/6 din imobil ce apartine debitorului Șerban Aurel Daniel pentru suma de 52.093,82 lei in dosarul de executare nr. 485/2022.

— pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 23973: C1) Conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se noteaza urmarirea silita
50 imobiliara asupra cotei de 1/6 din imobil ce apartine debitorului Șerban Aurel Daniel pentru suma de 51.943,82 lei in dosarul de executare nr. 485/2022.

— pentru bunul imobil identificat prin nr CF 26144: C1) Conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se noteaza urmarirea silita
55 imobiliara, asupra cotei de 1/6 din imobil deținută de Șerban Aurel Daniel, pentru suma de 52.018,82 lei și accesorii, in dosarul de executare nr. 485/2022.

— pentru bunul imobil identificat prin nr. CF 29031: C1) Conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se noteaza urmarirea silita
60 imobiliara, asupra cotei de 1/6 din imobil deținută de Șerban Aurel Daniel, pentru suma de 51.868,82 lei și accesorii, in dosarul de executare nr. 485/2022.

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 execuțional.

65 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 silita 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.

70 **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
75 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
80 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
85 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.

90 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 3288,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
95 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
100 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
105 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,



