CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ŞERBĂNESCU VALERIU

sediu Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3
e-mail contact@executor-serbanescu.ro
☎ tel. 021 796 11 25, 0 723.20.55.59, fax 031.422.80.77
CIF RO 35 773 440
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 150 246 765

Dosar executare nr. 852/VS/2024 04.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

ACTUALIZATA

Subsemnatul, ŞERBĂNESCU VALERIU, executor judecătoresc în cadrul BEJ ŞERBĂNESCU VALERIU, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel Bucureşti, cu sediul în Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, cod poştal 031537, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 852/VS/2024 din data de 24.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 852/VS din data de 24.04.2024, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondenţă la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenţei, numărul 2C, Municipiul Târgovişte, Judeţul Dâmboviţa, cod poştal 130104, România:

– prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, TN Offices 2, etajul 9, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, cod poştal 030133, România, având adresa de corespondenţă în Bulevardul Independenţei, numărul 2C, Municipiul Târgovişte, Judeţul Dâmboviţa, cod poştal 130104, România,

– prin GĂNŢOI, FURCULIŢĂ ŞI ASOCIAŢII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAŢI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022,

iar debitor pe **dna. ŞTEFANACHE Raluca Liliana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Şoseaua Clinceni, numărul 133K, apartamentul 2, Oraşul Bragadiru, Judeţul Ilfov, România, în baza **Contract de credit** nr. 42170000000245452 din 24.07.2007 (emitent: FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA), asupra căruia au intervenit:

1. Contract de cesiune creanţe din 30.04.2015 (cedent: FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA; cesionar: SECAPITAL S.À R.L.)

2. Contract de cesiune creanţe din 07.12.2017 (cedent: SECAPITAL S.À R.L.; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD.),

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 08.12.2026 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului:

[**imobil**, tip apartament in suprafaţă utilă 39.67 mp, compus dintr-o camera de locuit in suprafata de 19.96 mp, baie in suprafata de 4,36 mp, sas in suprafata de 2,92 mp, bucatarie in suprafata de 12,43 mp, impreuna cu cota parte de 19,954 % din dreptul de proprietate asupra partilor si dependintelor comune ale imobilului (hol intrare, casa scarii, hol acces palier pe nivel), respectiv suprafata de 4,099 mp, precum si cota indiviza din dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata totala de 693 mp, aferent inregului imobil, respectiv suprafata de 110,562 mp, aferenta apartamentului. Apartamentul este inscris

in cartea funciară nr. 100550-C1-U2, a loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, avand nr. cadastral 100550-C1-U2, iar cota indiviza de teren aferenta apartamentului este inscrisa incartea funciară nr. 100550, a loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, avand nr. cadastral 100550; adresă ***Şoseaua Clinceni, numărul 133K, scara 1, parter, apartamentul 2, Oraşul Bragadiru, Judeţul Ilfov, România***; proprietar: dna. ŞTEFANACHE Raluca Liliana, cota actuala 1/1, in baza Act notarial nr. 3322 din 16.09.2022, emis de Cristea Dragos Cristian],

la <u>preţul de 48,000 EUR (echivalentul a 244 574 RON) reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 48,000 EUR (echivalentul a 244 574 RON).</u>

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

Imobilul figureaza in evidentele BCPI CORNETU si in conformitate cu Extrasul de carte funciara are urmatoarele sarcini:

- Ipoteca in baza Act notarial nr. 3322 din 16.09.2022, emis de Cristea Dragos Cristian,pentru suma de 56 400 EUR, reprezentand rest de pret, in favoarea GHEORGHE CONSTANTIN si GHEORGHE VASILICA;

- Somatie nr. 687/SS/2023 din data de 08.08.2023, emisa de BEJA STERCA SI SANDU, in dosarul de executare nr. 687/SS/2023,prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 4 111.93 lei, reprezentând debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

- Somatie nr. 852VS din data de 02.07.2024, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 852/VS/2024, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 19 431.32 lei, reprezentând debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 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. RO54 BREL 0002 0011 7577 0102– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, CIF RO 35773440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului (echivalentul in lei la data licitatiei). 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.

Adjudecatarul care participa la achitionarea unor bunuri imobile instrainate in procedura de executare silita **are obligatia** de a prezenta certificatul de atestare fiscala de la domiciliu, sediul sau punctul de lucru propriu.

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,
ȘERBĂNESCU VALERIU