CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU

sediu Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail contact@executor-serbanescu.ro
☎ tel. 021 796 11 25, 0723.20.55.59, fax 031.422.80.77
CIF RO35773440
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 147162258

Dosar executare nr. 2133/VS/2024 03.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnatul, ȘERBĂNESCU VALERIU, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 031537, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2133/VS/2024 din data de 19.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2133/VS din data de 19.09.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitor pe **dl. VASILE George**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vlad Tepes, numărul 7, Comuna Sărulești – Satul Săndulița, Județul Călărași, România, în baza Contract de credit nr. 1139829 din 29.06.2023 (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 25.11.2026 ora 12:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a **COTEI DE 1/20 din bunul:**

[**imobil**, tip teren intravilan in suprafață totală 1722 mp in acte (1788 mp conform masuratori) – intabulat in cartea funciară nr. 24153, a loc. Sarulesti; avand nr. cadastral 24153; precum si constructiile C1- locuinta in suprafata construita la sol de 50 mp – fara acte, avand nr. cad. 24153-C1 si C2- anexa in suprafata construita la sol de 32 mp – fara acte, avand nr. cad. 24153-C2, adresă ***Comuna Sărulești – Satul Săndulița, Tarla 14, Parcela 426, 427, 428, Județul Călărași, România***; proprietar: **dl. VASILE George**, cota parte indiviză 1/20, in baza Act Notarial nr. 50 din 31.05.2017, emis de BIN Banateanu Casandra Liana; Act Notarial nr. 49 din 31.05.2017, emis de BIN Banateanu Casandra Liana; Act administrativ nr. 66191 din 19.02.1994, emis de CJPSDDPAT Calarasi].

la **prețul de 960 EUR (echivalentul a 4 936.00 lei)** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 1920 EUR (echivalentul a 9,872.00 lei) al cotei de 1/20 din imobil.

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

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

- Somatie nr. 83834 din data de 16.11.2021 emisa de Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 5 277.83 lei, la cererea creditorului TBI BANK EAD;

- Somatie nr. 12752 din data de 04.11.2024 emisa de BEJ Besli Hamide in dosarul de executare nr. 181/HB/2024 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 43 887.04 lei, la cererea creditorului GARANTI BANK SA

- Somatie nr. 2133VS din data de 03.02.2025 emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 2133/VS/2024, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de77418.79 lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA.

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 preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO54 BREL 0002 0011 7577 0102– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ Şerbănescu Valeriu, CIF RO 35773440, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 96 EUR (echivalentul in lei la data platii). Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

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