

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 RO 35773 440
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 145367168

Dosar executare nr. 956/VS/2026

07.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

ACTUALIZATA

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. 956/VS/2026 din data de 18.05.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 956/VS din data de 18.05.2026, având creditor pe MRE DEVELOPMENT IMOBILIARE S.R.L., CIF RO 40 454 162, cu sediul în Strada STEFAN ZWEIG, numărul 27, parter, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, (prin TURCU M. MIHAI – CABINET DE AVOCAT, CIF 27 307 474, cu sediul în Strada Munteniei, numărul 20, apartamentul 1, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România), iar debitor pe BUILDTECH CONTRACTORS, CIF RO 24 801 537, cu ultimul sediu cunoscut în Drumul COOPERATIVEI, numărul 78-82, LOT 4/2, etajul mansarda, apartamentul 21, camera 1, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract autenticat nr. 2277 din 25.11.2025,

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 04.11.2026 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil situat în *Strada Putul de Piatra, numărul 5A, Municipiul București – Sectorul 1, România*, tip teren cu o suprafață totală rezultată din măsurătorile cadastrale de 456 mp, având categoria de folosință "curti-construcții", situat în intravilanul localității, identificat cu numărul cadastral 209392 și construcția C2- Post Trafo P, edificată pe acesta, având destinația de "construcții anexa", cu o suprafață construită la sol de 7 mp și cu o suprafață desfurată de 7 mp, identificată cu numărul cadastral 209392-C2,

întregul imobil fiind intabulat în Cartea Funciara nr. 209392, a Sectorului 1- București, proprietar: BUILDTECH CONTRACTORS, CIF RO 24 801 537, cota actuală 1/1, în baza Act Notarial nr. 198 din 29.02.2024, emis de Penes Ioana Cristina],

În urma inspecției s-a constatat că nr. cadastral 209392-C2 nu mai există, astfel s-a presupus că el s-a demodat.

la prețul de 994 000 EUR + TVA, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 994 000 EUR.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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. 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, în sumă de 99400 EUR (echivalentul în RON la data platii). 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 achiziționarea unor bunuri imobile instrainate în procedura de executare silită are obligația de a prezenta certificatul de atestare fiscală 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 înscriserii 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.

