

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, 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 146 991 208

Dosar executare nr. 1790/VS/2024

16.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 1790/VS/2024 din data de 25.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1790/VS din data de 25.07.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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 dna. SANDA Ileana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pogoanelor, numărul 26, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, România, în baza Contract de credit nr. 1065547 din 27.03.2023 (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 18.11.2026 ora 11:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, tip teren intravilan în suprafață totală 469 mp în acte și 214 mp conform măsuratori (136 mp – categoria curți- construcții și 78 mp- categoria de folosință vie) și construcție edificată pe acesta C1- locuința în suprafața construită la sol de 66 mp. Imobilul este intabulat în cartea funciară nr. 103263 a loc. Popești-Leordeni; având nr. cadastral 103263; 103263-C1; adresă *Strada Pogoanelor, numărul 26, Căminul 126, parcele 4225-4226, lot 1, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România*; proprietar: dna. SANDA Ileana, cota inițială 1/1, în baza Act de partaj voluntar nr. 1594 din 27.09.2012, emis de Ene Diana-Cosmina],

la prețul de 70 000 EUR (echivalentul a 369026 lei) reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 70 000 EUR (echivalentul a 369026 lei).

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.

Imobilul figurează în evidențele BCPI Popești Leordeni și în conformitate cu Extrasul de carte funciara are următoarele sarcini:

- *Somatie nr. 729/2024 din data de 10.09.2024 emisă de BEJ Bucur Serban-Constantin în dosarul de executare nr. prin care se notează urmărirea silită imobiliară asupra pentru suma de 51 659.44 lei, reprezentând creanța datorată creditorului, la care se adaugă cheltuieli de executare silită în suma de 7 465.57 lei, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI;*

- Somatie nr. 1790VS din data de 03.03.2025 emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 1790VS/2025 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 61 893.51 lei, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA;

- Somatie nr. 227/2019 din data de 26.03.2025 emisa de BEJ Stefan-Garofa Florin Eduard, in dosarul de executare nr. 227/2019 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 9 842.79 lei, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului TBI BANK EAD;

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 35773 440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7 000 EUR (echivalentul în lei 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.

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

