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 35 773 440
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 146 952 233

Dosar executare nr. 872/VS/2025 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. 872/VS/2025 din data de 21.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 872/VS din data de 21.05.2025, 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 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

— **PROJECT ESM WORK S.R.L.**, CIF 24 357 508, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Occidentului, numărul 6, Comuna Domnești — Satul Domnești, Județul Ilfov, România;

— **dl. GRIGORE Constantin Nicu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Occidentului, numărul 6, Comuna Domnești — Satul Domnești, Județul Ilfov, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 15116329 din 15.01.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 1 din 22.04.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. **Contract de credit** nr. 15252617 din 14.02.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
3. **Contract de ipotecă mobiliară** nr. 15252617/MOB/1 din 14.02.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor PROJECT ESM WORK SRL);
4. **Contract de fideiusiune** nr. 15252617/FID/1 din 14.02.2024 (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 10 : 00,** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[**imobil**, tip teren intravilan in suprafață totală 111 mp si constructie edificata pe acesta C1- locuinta de tip P+M in suprafata construita la sol de 46 mp si suprafata desfasurata de 92 mp, avand la parter o suprafata utila de 36.97 mp, formata din living room- 18.77 mp, bucatarie + loc de luat masa- 15 mp, baie- 3.20 mp si casa scarii — 2.14 mp si mansarda — cu o suprafata utila de 33.84 mp, formata din dormitor- 14.12 mp, dormitor- 13.43 mp, baie- 4.23 mp, hol- 2.06 mp, casa scarii- 2.68 mp, balcon- 1.60 mp si balcon — 1.60 mp, intabulat in cartea funciară nr. 128883, a loc. Domnesti; avand nr. cadastral 128883, respectiv 128883-C1, adresă ***Comuna Domnești, Str. Occidentului, nr. 6, Județul Ilfov, România***; proprietar: **dl. GRIGORE Constantin Nicu**, cota actuala 1/1, impreuna cu cota indiviza de 1/8 corespunzatoare unei suprafete de 10,875 mp din terenul intravilan in suprafata totala de 87,00 mp- lot 5, cu destinatia drum de acees, situat in Comuna Domnesti, tarla 22, parcela 124/2, lot 5, jud. Ilfov, avand

numar cadastral 3145/5, intabulat in Cartea Funciara nr. 109759 a loc. Domnesti, Jud. Ilfov in baza Act Notarial nr. 4385 din 16.12.2016, emis de Amzulescu Marius; Act notarial nr. 4379 din 16.12.2016, emis de de Amzulescu Marius],

la **preţul de 83 000 EUR (echivalentul a 436.945 lei)** reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 83 000 EUR (echivalentul a 436.945 lei).

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. 4385 din 16.12.2016, emis de Amzulescu Marius (Act Notarial nr. 4379 din 16.12.2016, emis de Amzulescu Marius) pentru suma de 180000 lei cu toate obligatiile aferente creditorului, in favoarea CEC BANK SA;*

- *Somatie nr. 872VS din data de 30.07.2025, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 872VS/2025 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 299 935.50 lei, reprezentând creanta datorata creditorului, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 11 442.33 lei, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA;*

- *Somatie nr. 1296/2025 din data de 15.09.2025, emisa de BEJ Bucur Serban- Constantin in dosarul de executare nr. 1296/2025 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 189 387.34 lei, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului* TBI BANK EAD SOFIA- SUCURSALA BUCURESTI.

=

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 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 8300 EUR (echivalentul in 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