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 147215779

Dosar executare nr. 1029/VS/2023 19.10.2026

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. 1029/VS/2023 din data de 29.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1029/VS din data de 30.08.2023, 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. MATACHE Cristii Iulian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Satul Malu Spart (Orașul Bolintin-Vale), numărul 650, Județul Giurgiu, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 7462658 din 17.04.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 01 din 06.04.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. **Contract de credit** nr. 9422669 din 26.06.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
3. **Contract de credit** nr. 9446302 din 02.07.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
4. **Contract de fidejusiune** nr. 7462658/FID/1 din 17.04.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
5. **Contract de fidejusiune** nr. 9422669/FID/1 din 26.06.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
6. **Contract de fidejusiune** nr. 9446302/FID/1 din 02.07.2020 (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 12:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:**

[**imobil**, tip teren intravilan in suprafață totală 1145 mp, din care 500 mp categoria de folosinta curti-constructii si 645 mp categoria de folosinta arabil, inscris in Cartea Funciara nr. 32795 a loc. Bolintin-Vale, avand nr. cadastral 2379.

Conform inscrierilor din cartea funciara, pe teren sunt edificate doua constructii: C1- locuinta cu o suprafata construita la sol de 127 mp, avand nr. cadastral 2389-C1 si C2- anexa cu o suprafata construita la sol de 41 mp, avand numar cadastral 2379-C2. Pe teren exista, de asemenea, o locuinta cu regim de inaltime P+1E cu o suprafata construita la sol estimata aproximativ la 88 mp si o suprafata construita desfasurata estimata la aproximativ 176 mp si o constructie anexa cu regim de inaltime parter, care nu

sunt inscrise in cartea funciara, pentru acestea existand documente privind autorizarea construirii si receptia lucrarilor,

adresă *Satul Malu Spart (Oraşul Bolintin-Vale), Judeţul Giurgiu, România*; proprietar: dl. MATACHE Cristii Iulian, cota parte indiviză 1/1, in baza Act notarial nr. 304 din 02.02.2016, emis de NP Velicu Vlad].

la **preţul de 269 000 EUR (echivalentul a 1 439.876 lei)** reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 269 000 EUR (echivalentul a 1 439.876 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 Bolintin- Vale, si in conformitate cu Extrasul de carte funciara, are urmatoarele sarcini:

- Ipoteca in baza Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 305 din data de 02.02.2016, emis de catre NP Velicu Vlad, pentru suma de 221,396 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra imobilului, este notata interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, in favoarea BCR;

- Somatie nr. 1029VS din data de 05.02.2024, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 1029/VS/2023 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 193,620.43 lei, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA;

- Somatie nr. 59477 din data de 30.05.2024, emisa de Dobra Ofelia-Camelia, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 2 657.29 lei, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA;

- Somatie nr. 133/2024 din data de 25.06.2024, emisa de BEJ Enea Mihaela- Raluca, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 99 630.43 lei, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului BT Microfinantare IFN SA;

- Somatie nr. 4152/2025 din data de 10.11.2025, emisa de BEJ Ochian Doru-Catalin, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 38 802.88 USD, reprezentând creanta datorata creditorului si suma de 8 558.51 lei, reprezentand cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului FINOPRO IFN 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 26900 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.

Menţionăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, şi că, în cazul în care creanţele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda în aceeaşi zi la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Preţul de la care vor începe aceste licitaţii va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) şi (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Şerbănescu Valeriu