CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ŞERBĂNESCU VALERIU

sediu Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul Bucureşti – 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 150 089 816

Dosar executare nr. 1301/VS/2025 03.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, ŞERBĂNESCU VALERIU, executor judecătoresc în cadrul BEJ ŞERBĂNESCU VALERIU, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel Bucureşti, cu sediul în Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, cod poştal 031537, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 1301/VS/2025 din data de 22.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1301/VS din data de 22.09.2025, având creditor pe GEOGIS PROIECT S.R.L., CIF RO 16 042 142, cu sediul în Strada Belsugului, numărul 3, blocul E4, scara A, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul Călăraşi, Judeţul Călăraşi, România, (prin NEAGU OVIDIU-MARIAN – CABINET DE AVOCAT, CIF 33 341 330, cu sediul în Strada Progresul, blocul BBB, etajul 3, Municipiul Călăraşi, Judeţul Călăraşi, România), iar debitor pe UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA GĂLBINAŞI, CIF 17 558 053, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Gălbinaşi – Satul Gălbinaşi, Judeţul Călăraşi, cod poştal 917285, România, în baza Decizia nr. 786/2025 pronunţată de TRIBUNALUL CĂLĂRAŞI pe data de 26.06.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 486/116/2025,

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 08.12.2026 ora 14:00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitaţie publică a bunului:**

[**imobil**, tip teren intravilan imprejmuit in suprafata de suprafaţă totală 22 928 mp si constructii edificate pe acesta C1- locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita la sol de 86 mp; C2- locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita la sol de 177 mp; C3- locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita la sol de 204 mp, C4- locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita la sol de 89 mp si C5- locuinta cu regim de inaltime parte, cu suprafata construita la sol de 112 mp; Imobilul este intabulat in **cartea funciară nr. 21598, a loc.Gălbinaşi, avand nr. cadastral 21598; 21598-C1; 21598-C2; 21598-C3; 21598-C4; 21598-C5**; adresă ***Comuna Gălbinaşi – Satul Gălbinaşi, Cv 19, P 1, Lot 3, Judeţul Călăraşi, România***; proprietar: UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA GĂLBINAŞI, CIF 17 558 053, cota parte indiviză 1/1, in baza Act Normativ nr. 1303 cu anexa nr. 44 din 01.01.2011, emis de Guvernul Romaniei (Act administrativ nr. 1810 din 11.05.2007, emis de Primaria Vasilati; Act administrativ nr. 3421 din 04.10.2016, emis de Primaria Galbinasi; Act administrativ nr. 17 din 30.03.2016, emis de Comuna Galbinasi); Act administrativ nr. 6059 din 27.09.2024, emis de Primaria Comunei Galbinasi],

la **preţul de 615 296,52 EUR (echivalentul a 3 287.283 lei),** reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 615 296,52 EUR (echivalentul a 3 287.283 lei).

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

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 61529,66 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.

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