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 150052812

Dosar executare nr. 2642/VS/2024 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. 2642/VS/2024 din data de 04.12.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2642/VS din data de 04.12.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400117, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020334, România, iar debitor pe **dl. CRAIEA Sorinel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ioan Corvin, numărul 3, Comuna Grădiştea — Satul Cunești, Judeţul Călăraşi, România, în baza **Contract de credit** nr. 1105990 din 24.05.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

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 09:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitaţie publică a **COTEI DE 1/2 din bunul:**

[**imobil**, tip teren intravilan categoria de folosinta curti- constructii in suprafata de 1 116 mp si constructii edificate pe acesta C1- locuinta regim de inaltime P+1E, avand suprafata construita la sol de 140 mp si suprafata desfasurata de aproximativ 280 mp, incluzand aproximativ 60 mp reprezentand terase si balcoane, C2- anexa cu regim de inaltime parter si suprafata construita la sol de 13 mp, C3- anexa cu regim de inaltime parter si suprafata construita la sol de 107 mp, fara acte, C4- anexa cu regim de inaltime parter si suprafata construita la sol de 61 mp, fara acte, C5- anexa cu regim de inaltime parter si suprafata construita la sol de 96 mp, fara acte, C6- anexa cu regim de inaltime parter si suprafata construita la sol de 90 mp, fara acte, imobilul este inscris in **Cartea funciară nr. 33541, a loc. Gradistea, Jud. Calarasi, avand nr. cadastral 33541; 33541-C1, 33541-C2, 33541-C3, 33541-C4, 33541-C5, 33541-C6**; adresă ***Strada Plevna, Nr. 3, Comuna Grădiştea — Satul Cunești, Judeţul Călăraşi, România***; proprietar: dl. CRAIEA Sorinel, cota parte indiviză 1/2 in baza Act Notarial nr. 3004 din data de 27.07.2007, emis de BNP Mitache Iuliana Adriana],

la **preţul de 89 500 EUR (echivalentul a 478.780 lei)** reprezentând 100% din preţul de evaluare al cotei de 1/2 din imobil în cuantum de 89 500 EUR (echivalentul a 478.780 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 8950 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