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 150 065 217

Dosar executare nr. 1791/VS/2024 03.11.2026

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. 1791/VS/2024 din data de 25.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1791/VS din data de 25.07.2024, 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. MIHALACHE Marian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Liliacului, numărul 14, Comuna Cernica — Satul Bălăceanca, Județul Ilfov, România, în baza **Contract de credit** nr. 1064359 din 28.03.2023 (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 08.12.2026 ora 11:00,** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a COTEI de 1/2 bunul:**

[**imobil**, tip teren intravilan in suprafață totală 435 mp, din care 279 mp categoria de folosinta curti-constructii si 156 mp categoria de folosinta arabil si constructie edificata pe acesta C1- locuinta de tip P+1, in suprafata construita la sol de 98 mp si suprafata construita desfasurata de 196 mp; Imobilul este inscris in **Cartea funciară nr. 58123, a loc. Cernica; avand nr. cadastral 58123; 58123-C1**; adresă ***Strada Liliacului, numărul 14, Cv. 30, P. 806, 807, Comuna Cernica — Satul Bălăceanca, Județul Ilfov, România***; proprietar: **dl. MIHALACHE Marian**, cota parte indiviză 1/2, in baza Act Notarial nr. 2189 din 08.06.2021, emis de Ilie Adriana].

la **prețul de 85 000 EUR (echivalentul a 448.103 lei)** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 85 000 EUR (echivalentul a 448.103 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.

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 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 8500 EUR (echivalentul in lei la data licitatiei). 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