



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU**

sediul profesional: Bucuresti, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF RO35773440
tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77
e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

DOSAR EXECUTARE : nr. 1024VS/2020
CREDITOR : BANCA TRANSILVANIA
DEBITOR: ROTARU CIPRIAN

DOSAR INSTANTA: 12299/236/2020
JUDECATORIA: GIURGIU
Incuviintare admisa prin Incheierea din 08.09.2020

PUBLICATIE DE VANZARE
nr. 1024VS din 12.02.2025
conform art. 839 Cod procedura civila



Noi, Birou Executor Judecătoresc Șerbănescu Valeriu, cu toate datele de identificare din antet, înregistrată în circumscripția Curții de Apel București, prin Ordinul nr. 713/C/2012 emis de Ministerul Justiției în baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătorești, prin executor judecătoresc ȘERBĂNESCU VALERIU,

La cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA cu sediul social în Cluj- Napoca, Str. G. Baritiu, nr. 8, 400027, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/4155/1993, CUI RO5022670 atribut fiscal RO, împotriva debitorului ROTARU CIPRIAN cu domiciliul în Str.Oltului nr.8, Mun.Giurgiu, jud.Giurgiu, am constituit dosarele de executare nr. 1018VS/2020, în temeiul titlului executoriu reprezentat de: *Contractul de credit nr. 756FBCSG41 din data de 07.09.2018 și 1024VS/2020*, în temeiul titlului executoriu reprezentat de: *Contractul de credit nr. 197164 din data de 27.08.2018*, pentru recuperarea creanței certe, lichide și exigibile în suma de 37,822.12 RON, calculată la data de 11.02.2025 și cheltuieli de executare silită în suma de 5,261.67 RON, sume ce vor fi actualizate,

În dosarele de executare nr. 1018VS/2020 și 1024VS/2020 a fost demarată executarea silită asupra imobilului situat în Loc. Alunis- Ostrovu, nr. 172, Jud. Prahova, proprietatea debitorului ROTARU CIPRIAN cu domiciliul în Str.Oltului nr.8, Mun.Giurgiu, jud.Giurgiu.

În conformitate cu prevederile art 839, alin.1, Cod Proc. Civ., prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
se aduce la cunostinta generala ca la data de 20.03.2025, ora 10:00

va avea loc la sediul B.E.J. ȘERBĂNESCU VALERIU, situat în Bucuresti, Str. Dristorului nr. 68, Sector 3, vânzarea prin licitație publică a imobilului identificat după cum urmează:

- **Imobil:** situat în Loc. Alunis- Ostrovu, nr. 172, Jud. Prahova, reprezentând teren intravilan în suprafața de 983 mp și construcții edificate pe acesta C1- locuința cu suprafața construită la sol de 75 mp și suprafața utilă de 62,27 mp, compusă din două dormitoare, camera, bucatărie, camara, hol și verandă și C2- anexă cu suprafața construită la sol de 50 mp și suprafața utilă de 42,24 mp, compusă din două magazine și grajd. Imobilul este intabulat în CARTEA FUNCIARA NR. 20680 a Loc. Alunis, având NR. CADASTRAL 279, respectiv 279-C1, 279/-C2.
- **Pretul de pornire al licitației**, este de: 154,296.00 LEI (echivalentul a 31,000.00 EUR), reprezentând 100% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză. Prețul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar în lei, potrivit cursului de referință anunțat de BNR pentru data licitației.



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București
**BIRU EXECUTOR JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU**

sediul profesional: Bucuresti, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF RO35773440
tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77
e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

In cauza, s-a procedat la intocmirea Somatiei nr. 1024VS din data de 17.05.2021, respectiv Somatiei nr. 1018VS din data de 17.05.2021, ulterior fiind emis procesul-verbal de situatie imobiliara. Urmarirea imobiliara a fost notata in Cartea Funciara nr. 20680 a Loc. Alunis, avand nr. cadastral 279, respectiv 279-C1, 279/-C2, prin Incheierea nr. 9018 din 18.05.2021, respectiv Incheierea nr. 9024 din 18.05.2021, somatiile de plata fiind comunicate debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin expertiza de catre EVAL TRANSILVANIA CONSULTING – membru corporativ ANEVAR, la suma de 154,296.00 LEI (echivalentul a 31,000.00 EUR), raportul fiind depus la dosar.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului ROTARU CIPRIAN, in cota de 1/1, in baza Sentintei civile nr. 4950 din 28.03.2006, pronuntata de Judecatoria Sector 1 in dosarul de instanta nr. 3804/299/2006.

Dreptul de uzufruct viager notat in cartea funciara nr. 20680 a Loc. Alunis, in favoarea d.lui Rotaru Ion, a incetat ca urmare a decesului, conform Certificat de deces nr. 3 din data de 02.01.2007.

Imobilul figureaza in evidentele BCPI Valenii de Munte si in conformitate cu Extrasul de carte funciara, are urmatoarele sarcini:

- Somatie nr. 1024VS din data de 17.05.2021, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 1024VS/2020, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 25.809.67 Ron reprezentând creanta datorata creditorului, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 3.694.31 Ron, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA.
- Somatie nr. 1018VS din data de 17.05.2021, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 1018VS/2020, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 7.908.94 Ron reprezentând creanta datorata creditorului, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 1.567.36 Ron, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, **OFERTA DE CUMPARARE** si o **CAUTIUNE** reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acesteia conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Civ.

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Șerbănescu Valeriu in dosarul de executare nr. 1024VS/2020, si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN nr. RO54BREL0002001175770102 deschis la LIBRA BANK S.A. – Suc. Decebal, mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU**

sediul profesional: Bucuresti, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF RO35773440

tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77

e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

încheierii actului de adjudecare și ca impozitele aferente transferului dreptului de proprietate îi revin în exclusivitate.

Persoanele fizice care vor participa la licitație trebuie să prezinte executorului actul de identitate în original. Persoanele juridice trebuie să prezinte copie certificată a certificatului de înmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitație precum și imputernicirea dată persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

ȘERBĂNESCU VALERIU

Executor Judecatoresc



Emisa în 9 exemplare, comunicată pentru Afisare-Inmanare, conform art. 839, C.pr.civ.

- Sediul B.E.J. ȘERBĂNESCU VALERIU
- Sediul Judecatoriei Valenii de Munte
- Locul situării imobilului
- Sediul Primăriei Alunis
- Locul unde se desfășoară licitația
- Sediul Creditorului urmăritor
- domiciliul Debitorului
- UNEJ – Registrul de executări silite
- Extras din Publicație în ziar național