

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU



sediul Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail contact@executor-serbanescu.ro
tel. 021 796 11 25, 0 723.20.55.59, fax 031.422.80.77
CIF RO 35 773 440
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 106 307 088

Dosar executare nr. 1762/VS/2022

22.01.2026

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. 1762/VS/2022 din data de 17.11.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1762/VS din data de 17.11.2022, având creditor pe

BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe:

— dl. GRIGORE Gabriel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Văstești, numărul 7A, Municipiul Roșiori de Vede, Județul Teleorman, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 7665196 din 28.05.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA)
2. Contract de fidejusiune nr. 7665196/FID/01 din 28.05.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSIL-

VANIA SA; părți: debitor dna. GRIGORE Alina Carmen și debitor dl. GRIGORE Gabriel),

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 23.02.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din bunul:

[imobil, tip teren intravilan în suprafață totală 456 mp, intabulat în cartea funciară 53896 a loc. Dragomirești-Vale, având nr. cadastral 144/1, pe care este edificată o construcție cu regim de înaltă parter, având o suprafață construită de aproximativ 159 mp, conform Certificat de urbanism nr. 309 din 22.09.2008; Autorizație de construcție nr. 18 din 18.03.2009; Proces verbal la terminarea lucrărilor nr. 23 din 25.03.2009; Certificat fiscal din data de 18.04.2023 - construcție neintabulată; adresă *Strada Micsunelelor, numărul 22, Comuna Dragomirești-Vale, Județul Ilfov, România*; proprietar: dl. GRIGORE Gabriel, CNP 1 78 07 30 46 308 7, cota parte indiviză 1/2, în baza Contract de vânzare-cumpărare nr. 1300 din 08.07.2022; Act de dezmembrare nr. 1392 din 26.08.2008, emis de BNP Alexandrescu Liuba Liliana];

la prețul de 47 500 EUR (echivalentul a 241 789 RON), reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 47 500 EUR (echivalentul a 241 789 RON), a 1/2 din imobilul identificat mai sus.

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

BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU

Publicație de vânzare imobiliară / 22.01.2026

Dosar nr. 1762/VS/2022 Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

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

- 40 - Somatie nr. 38/2016 din data de 24.06.2019 emisa de BEJ Hutuleac Florentina Gabriela, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 13 854.62 lei reprezentând creanta datorata creditorului, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 1 887.35 lei, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului EOS International Beteiligungs-Verwaltungsgesellschaft mbH si Next Capital Investments Limited;
- 45 - Somatie nr. 268/2019 din data de 12.05.2021, emisa de BEJ Copuzeanu Florin Traian, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 7 441.24 lei, la cererea creditorului Investcapital LTD;
- Somatie nr. 2634/2019 din data de 20.06.2022, emisa de BEJ Guli Constantin, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 11 140.68 lei, la cererea creditorului Kruk SA;
- 50 - Somatie nr. 224/2019 din data de 11.07.2022, emisa de BEJ Copuzeanu Florin Traian, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 5 917.22 lei, la cererea creditorului Investcapital LTD;
- Somatie nr. 1762VS din data de 05.04.2023, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 45 585.31 lei, la cererea creditorului Banca Transilvania;

55 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 executiional.

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 toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

65 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și 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 însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

70 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul 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 publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

80 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

85 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO54 BREL 0002 0011 7577 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, CIF RO 35773440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 4,750 EUR (echivalentul în lei la curs BNR la

data depunerii cautiunii). Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul
90 oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiată ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
95 să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, inta-
bulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar
fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului
liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6)
și (7) din Codul de procedură civilă.

