

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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 RO35 773 440
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 118 913 310

Dosar executare nr. 622/VS/2025

20.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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. 622/VS/2025 din data de 09.05.2025, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 622/VS din data de 09.05.2025, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România:

10 – prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, Clădirea TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 133, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România,

15 – prin GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022,

iar debitor pe dna. ANTON Laura-Mihaela, fostă DELEANU Laura Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Argeșului, numărul 14, Comuna Isvoarele – Satul Isvoarele, Județul Giurgiu, România, în baza Contract de credit nr. 20182194983 din 24.04.2018 (emitent: BCR SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 22.10.2019 (cedent: BCR SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.),

20 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 20.05.2026 ora 10:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 29/64 din bunul identificat mai jos:

25 [imobil, tip teren extravilan neimprejmuit în cota de 29/64 din suprafața de 2 500 mp; Imobilul este intabulat în cartea funciară nr. 32610, a loc. Greaca; având nr. cadastral 32610; adresă *Comuna Greaca, T 25, P 190, Județul Giurgiu, România*; proprietar: dna. ANTON Laura-Mihaela, fostă DELEANU Laura Mihaela, CNP 2 84 04 30 52 002 2, cota-parte indiviză 29/64, în baza Titlu de proprietate nr. 41745 din 25/09/1993 emis de CJPSDDPAT GIURGIU; Certificat de atestare fiscală nr. 4533,
30 din 16/09/2025 emis de Comuna Greaca; Certificat de mostenitor nr. 11, din 27/02/2017 emis de BIN COSTEA MIHAELA CORNELIA; Certificat de căsătorie Seria C.10, nr. 388493, din 18/08/2023 emis de Primaria Comunei Isvoarele],

35 la prețul de 905 EUR (echivalentul a 4 618 RON) reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 905 EUR (echivalentul a 4 618 RON), al cotei de 29/64 din imobilul identificat mai sus.

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

Imobilul figurează în evidențele BCPI GIURGIU și în conformitate cu Extrasul de carte funciara are următoarele sarcini:

- Somatie nr. 622VS din data de 02.12.2025, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 622/VS/2025 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 38 059.20 LEI, reprezentând debit si cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului- Investcapital Ltd.

- Somatie nr. 69/2021 din data de 18.02.2026, emisa de BEJ Cristache Ionut-Bogdan, in dosarul de executare nr. 69/2021 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 47 724.57 LEI, reprezentând debit si cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului- Raiffeisen Bank SA.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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.

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.

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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) 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 35773 440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 90,50 EUR. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu

90 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate 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. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

