

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, 0 723.20.55.59, fax 031.422.80.77  
CIF RO35773440  
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 121972880

Dosar executare nr. 2641/VS/2024

11.05.2026

## 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,  
5 având în vedere cererea de executare silită nr. 2641/VS/2024 din data de 04.12.2024, ce face obiectul do-  
sarului de executare silită numărul 2641/VS din data de 04.12.2024, având creditor pe BANCA TRANSIL-  
VANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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. COMȘA Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Prelungirea BUCUREȘTI,  
10 numărul 18, blocul M4, scara B, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul Călărași, Județul Călărași, Româ-  
nia, în baza Contract de credit nr. 899163 din 26.05.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
15 18.06.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a NUDEI PROPRI-  
ETATI aparținând debitorului dl. COMȘA Adrian, bunul:

[imobil, tip apartament cu trei camere de locuit și dependite, cu o suprafață utilă 64.79 mp în  
acte (69.43 mp din măsuratori și aproximativ de OCPI la 69 mp), împreună cu dreptul de coproprietate  
20 forțat și perpetua asupra tuturor părților din immobil, care prin natură și destinația lor sunt în folosința  
comuna a tuturor coproprietarilor, împreună cu suprafața de 20.60 mp de teren de sub construcție  
(cota teren 21). Apartamentul este înscris în cartea funciară nr. 21028-C1-U14, a loc. Calarasi; având  
nr. cadastral 531-C2-U13, iar terenul este înscris în cartea funciară nr. 21028, a loc. Calarasi; având  
nr. cadastral 531; adresă *Prelungirea București, numărul 18, blocul M4(A1), scara B, etajul 3,*  
25 *apartamentul 13, Municipiul Călărași, Județul Călărași, România;* proprietar: dl. COMȘA Adrian,  
CNP 1 85 02 11 51 003 4, cota actuală 1/1, în baza Act notarial nr. 1986 din 11.08.2015, emis de BNP Popa  
Didina];

30 la pretul de 31,645 EUR (echivalentul a 161,352 RON), reprezentând 100% din pretul de eva-  
luare al NUDEI PROPRIETATI aparținând debitorului dl. Comșa Adrian.

=  
Imobilul a fost evaluat conform raport de evaluare la pretul de 73,400 EUR (echivalentul  
a 374,252 RON), din care NUDA PROPRIETATE – 32,645 EUR (echivalentul a 161,352 RON)  
și DREPTUL DE UZUFRACT – 41,755 EUR (echivalentul a 212,900 RON).

35 =  
=

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

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

- Act notarial nr. 1986 din 11.08.2015, emis de BNP Popa Didina, prin care se intabulează dreptul de UZUFRACT VIAGER, în favoarea COMSA ELENA;

45 - Somatie nr. 2641VS din data de 21.02.2025, emisă de BEJ Serbanescu Valeriu în dosarul de executare nr. 2641/VS/2024, prin care se notează urmărirea silite imobiliara asupra pentru suma de 32 029.32 lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA;

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 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.

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. 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 35773 440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7340 EUR (echivalentul în RON la data platii). 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 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.

Executor judecătoresc,  
ȘERBĂNESCU VALERIU

