

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, 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 72 831 399

Dosar executare nr. 1070/VS/2023

03.03.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 1070/VS/2023 din data de 31.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1070/VS din data de 31.08.2023, 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. NĂSTASE Cristi, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Salaj, numărul 351-353, blocul 5, etajul 2, apartamentul 24, Municipiul București – Sectorul 5, România;

în baza :

1. Contract de credit nr. 413 din 29.09.2014 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/413 din 27.09.2016 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/413 din 25.09.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 03 din 22.09.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA) cu anexa Încheiere instanță – îndreptare eroare materială din 09.11.2023 (emitent: JUD. BOLINTIN VALE; nr. ds. instanță: 5699/192/2023);

2. Contract de credit nr. 504 din 20.11.2014 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu:

2.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/504 din 16.11.2015 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/504 din 13.01.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 03/504 din 10.11.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 04/504 din 13.03.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6/504 din 05.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 07/504 din 05.11.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

3. Contract de credit nr. 87 din 16.03.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU

Publicație de vânzare imobiliară II / 03.03.2026

Dosar nr. 1070/VS/2023 Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

35 4. Contract de fidejusiune nr. 413/FID/01 din 29.09.2014 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. NĂSTASE Cristi), cu:

4.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/413/FID/01 din 27.09.2016 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

40 4.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/413/FID/01 din 25.09.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

5. Contract de fidejusiune nr. 504/FID/01 din 20.11.2014 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. NĂSTASE Cristi), cu:

5.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/504/FID/01 din 13.01.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

45 5.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/504/FID/01 din 13.03.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

6. Contract de fidejusiune nr. 87/FID/01 din 16.03.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. NĂSTASE Cristi);

50 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 01.04.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

60 [imobil, tip apartament compus din doua camere si dependinte (living, bucatarie, camera, baie, hol si terasa — 5.50 mp); in suprafata totala de 48.44 mp si suprafata utila 42.94 mp, impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune de 142/10000 si cota indiviza de teren afarent de 15.49 mp; Intabulat in cartea funciara nr. 230938-C2-U24, a loc. Bucuresti- Sector 3; avand nr. cadastral 230938-C2-U24; adresa *Cartierul Salaj, Șoseaua Salaj, numărul 351–353, blocul 5, etajul 2, apartamentul 24, Municipiul București — Sectorul 5, România*; proprietar: dl. NĂSTASE Cristi, CNP 1 86 08 29 34 043 1, cota parte indiviză 1/1, in baza Act notarial nr. 2187 din 06.12.2017, emis de NP Trofin Iulia];

la prețul de 227.638.50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 303.518 RON.

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

65 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă 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.

70 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 silită 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.

75 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.

80 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.

90 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.

95 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 22,763.85 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

100 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.

