



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU**

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Dos. executare 458/SS/2016
Data 10.02.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4, București, înregistrați în circumscripția teritorială a Curtii de Apel București sub nr 196/E/2012, prin executor judecătoresc STERCA GABRIEL,

Văzând cererea de executare silită formulată de creditoarea **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Voluntari - 077190, Bd. Pipera nr. 1B, et. 3, CUBIC CENTER OFFICE BUILDING, Județul Ilfov reprezentată convențional de I.K. Rokas & Partners - Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L, cu sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură în București, str. Polona, nr. 45, et. 2 și 3, sector 1, împotriva **debitorilor BADESCU (fosta VASILE) Laura** cu domiciliul în București - 050365, Aleea Podul Giurgiului nr. 2, bl. 3, sc. A, et. 10, ap. 63, Sector 5 și **VASILE Dragos Octavian** cu domiciliul în București - 060154, Drumul Sării nr. 2, bl. V55, sc. 1, et. 9, ap. 34, Sector 6 pentru recuperarea unei creanțe în suma de **18.456,41 USD (la cursul BNR din ziua plății și care va fi actualizată cu dobânzi și penalități care vor fi calculate conform titlului executoriu până la achitarea integrală)** datorat creditoarei **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** precum și cheltuieli de executare în suma de 1.935,71 lei.

Și având în vedere Incuvițarea executării silită pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București la data de 07.10.2016 în dosarul nr. 22690/302/2016 prin care s-a incuvițat executarea silită a imobilului urmarit

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **17.03.2025, ora 11:00** va avea loc la sediul **Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, STERCA SI SANDU** " din București, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4 **vanzarea la licitatie publica a bunului imobil:** situat în București - 050365, Aleea Podul Giurgiului nr. 2, bl. 3, sc. A, et. 10, ap. 63, Sector 5, imobil înscris în C.F. nr. 29880 București, nr. CF vechi , nr. cadastral 1522/63, compus din apartament cu 2 camere și dependințe și balcon în suprafața utilă de 35,41 mp, proprietatea Badescu (fosta Vasile) Laura. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 14.12.2016

Pretul de incepere al licitatiei este de 192.600,00 Lei , (pret determinat prin reevaluarea bunului imobil prin raport de expertiza extrajudiciara în 16.01.2025, întocmit de către evaluatorul autorizat Cotet-Magurean Bogdan PFA, expert evaluator ANEVAR cu sediul în București, sector 6, str. Pascani nr. 5, bl. D7, sc. B, et. 3, apt. 18, CUI: 27650870 ; F40/5195/2010, Telefon: 0742.463.283, E-mail: bogdan@estimatorul.ro. , raportul fiind depus la dosarul executational.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini: - ipoteca în favoarea Alpha Bank; notarea urmaririi silită de B.E.J.A. Sterca și Sandu în prezentul dosar executational; somatie de plata notată de B.E.J. Bucur Giurgea ptr. creditorul Banca Romaneasca; ipoteca legală înscrisă de Asociația de Proprietari Bl. 3, Aleea Podul Giurgiului, nr. 2, CIF: 15673650; ipoteca legală (sechestrul penal) dispus de Parchetul de pe lângă Tribunalul Ilfov în dosarul 1304/P/2014 ; urmarire silită imobiliară notată în CF de B.E.J. Zastavnetchi Dumitru ptr. creditorul ING Bank, conform extrasului CF de informare depus la dosarul de executare silită.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie orice persoana care, cel mai tarziu pana la data de 14.03.2025, ora 16:00 consemneaza la Libra Internet Bank SA în contul de consemnare al executorului judecătoresc **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 în Lei deschis la Libra Internet Bank SA și RO05 RZBR 0000 0600 1456 9994 în Lei deschis la Raiffeisen Bank SA**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 lit. 1 CPC, o cautiune de 10% din pretul de incepere al licitatiei (valoarea cautiunii fiind de 19.260.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumparare va fi depus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiasi date și ora limită ca și oferta de cumparare, adică 14.03.2025, ora 16:00, se va preciza, în afara datelor de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU**

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

identificare a licitatorului, faptul ca depunerea cautiunii s-a facut pentru inscrierea la licitatie din 17.03.2025 in dosarul de executare nt. 458/SS/2016. In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

2. Diferenta dintre cautiunea achitata in vederea inscrierii la licitatie si pretul de adjudecare va fi achitata de adjudecatar integral in lei, nu mai tarziu de 30 de zile de la data adjudecarii.

3. Persoanele fizice care vor participa la vanzarea la licitatie trebuie sa aiba asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte: copie conforma cu originalul a certificatului de inmatriculare, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a asociatiilor/actionarilor si dovada mandatului persoanei care participa la vanzarea la licitatie. Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate (nu se accepta intocmirea acestora la sediul biroului executorului judecatoresc) anterior inceperii licitatiei, atrage dupa sine decaderea din dreptul de a participa la licitatie.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

5. Potentialul adjudecatar al imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare, ca impozitele si taxele aferente acestui transfer ii revin in exclusivitate, iar intrarea sa in posesia efectiva a acestuia se va face, pe temeiul actului de adjudecare, fie prin predarea voluntara a imobilului de catre debitor, fie, in caz de impotrivire a acestuia din urma ori a unor terte persoane, pe cale de executare silita in modalitatea predarii silita a bunului imobil, potrivit CPC, aceasta noua procedura de executare fiind supusa incuvintarii prealabile a instantei de executare.

6. **Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte de indata pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.**

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod Proced. Civ.si afisata la data de 10.02.2025 la sediul Biroului executorului judecatoresc si va fi comunicata, spre afisare la: 1). Creditori; 2). Debitori ; 3). Primaria Sector 5 Bucuresti; 4). Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti; 5) Locul imobilului urmarit.

956

EXECUTOR JUDECĂTORESC

STERCA GABRIEL