



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 752/SS/2020
Data 19.05.2025

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 Curții de Apel București sub nr 196/E/2012, prin executor judecătoresc SANDU BOGDAN,

Văzând cererea de executare silită formulată de creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant convențional societatea de avocați GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, prin avocați colaboratori Vasile Furculita, Claudiu Gantoi, Mihaela Petrescu, Bogdan Danut Balan, Sebastian Gheorghe, Sabin Mircea Moldovan, Alina Baloi, Raluca Draghici, Madalina Dinu cu sediul procesual ales la KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Județul Dambovită, împotriva **debitorului MIHAI Ion - Cristian** cu domiciliul în Mogosoia - 077135, Str. Viilor nr. 56, Județul Ilfov pentru recuperarea unei creanțe în suma de **34.432,18 CHF (la cursul BNR din ziua platii) și 5626.48 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare.**

Precum și Incuviințarea executării silite pronunțată de Judecătoria Buftea la data de 05.06.2020 în dosarul nr. 12617/94/2020 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmărit.

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **23.06.2025, ora 14:00** 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 **vânzarea la licitație publică a bunului imobil:** situat în Mogosoia - 077135, Str. Viilor nr. 56, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 61137 Mogosoia, nr. CF vechi, nr. cadastral 61137, compus din teren intravilan în suprafața de 585 mp și construcție edificată pe acesta cu suprafața construită la sol de 64 mp, proprietatea MIHAI ION-CRISTIAN, COTA 1/1. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 27.03.2025

Pretul de începere al licitației este de 119.300,00 EURO la cursul BNR din ziua platii, pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiză extrajudiciară în 03.02.2025, întocmit de către evaluatorul autorizat PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL autorizație nr.0825, prin expert evaluator POENARU VLAD MARIAN legitimație nr.15299, raportul fiind depus la dosarul executational.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini:

- a) notarea urmăririi silite imobiliare în dosarul executational 752/SS/2020 pe rolul BEJA STERCA SI SANDU;
- b) notarea urmărire silită imobiliară asupra cotei de 1/1 din imobil ce aparține debitorului MIHAI ION CRISTIAN în dosarul executational 587/2025 pe rolul BEJ Dorcioman Manuel-Andrei

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 20.06.2025, ora 16:00 consemnează la în contul de consemnare al executorului judecătoresc **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 în Lei deschis la Libra Internet 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 începere al licitației (valoarea cautiunii fiind de 60.101.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi depus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa dovăditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 20.06.2025, ora 16:00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că depunerea cautiunii s-a făcut pentru înscrierea la licitația din 23.06.2025 în dosarul de executare nt. 752/SS/2020. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmăritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.



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

2. Diferența dintre cautiunea achitată în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată de adjudecatar integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.

3. Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/actionarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decaderă din dreptul de a participa la licitație.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

5. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare, ca impozitele și taxele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate, iar intrarea sa în posesia efectivă a acestuia se va face, pe temeiul actului de adjudecare, fie prin predarea voluntară a imobilului de către debitor, fie, în caz de împotrivire a acestuia din urmă ori a unor terțe persoane, pe cale de executare silită în modalitatea predării silite a bunului imobil, potrivit CPC, această nouă procedură de executare fiind supusă încuviințării prealabile a instanței de executare.

6. Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afisată la data de 19.05.2025 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată, spre afisare la: 1). Creditoarea; 2). Debitor ; 3). Primaria Mogosoaia; 4). Judecătoria BUFTEA; 5) BEJ Dorcioman Manuel-Andrei.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
SANDU BOGDAN**

