



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 1121/SS/2018
Data. 14.05.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în București - 030131, Splaiul Unirii nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4, 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 ȘI ASOCIAȚII 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 CIURARU Constantin** cu domiciliul în Sat Dragos Voda - 917085, nr. 643, Comuna Dragos Voda, Județul Calarasi pentru recuperarea unei creanțe în suma de **10.040,54 EUR (la cursul BNR din ziua platii)** datorat creditoarei **INVESTCAPITAL LTD**,

Precum și Incuviintarea executării silită pronunțată de Judecătoria Slobozia la data de 09.07.2018 în dosarul nr. 3209/312/2018 prin care s-a incuviintat executarea silită a imobilului urmarit.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **23.06.2025, ora 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, **STERCA ȘI SANDU** din București, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4 **vanzarea la licitatie publica a cotei de 1/2 din imobilul: situat în Dragos Voda - Str. Principala, nr. 78, Județul Calarasi, imobil înscris în C.F. nr. 28843 Dragos Voda, nr. CF vechi 20216, nr. cadastral 28843, compus din teren intravilan în suprafața de 647 mp și construcție edificată pe acesta cu suprafața construită la sol de 52 mp, proprietatea CIURARU CONSTANTIN cota 1/2 și a tertului coproprietar CIURARU AUREL, cota 1/2.** Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 02.08.2022.

Pretul de pornire al licitației este de 8.033,50 Lei (reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații).

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini:

- Urmărirea silită notată în dosarul executiv nr. 1121/SS/2018 emisă de către B.E.J.A. STERCA ȘI SANDU pentru cota de 1/2 din imobilul proprietatea debitorului CIURARU CONSTANTIN;
- Urmărirea silită notată în dosarul executiv nr. 1245/2021 emisă de către BEJ NICOLESCU GHEORGHE-ALIN;
- Urmărirea silită notată în dosarul executiv nr. 547/2012 emisă de către BEJ MIHALCEA IONEL pentru cota de 1/2 din imobilul proprietatea debitorului CIURARU CONSTANTIN;
- Urmărirea silită notată în dosarul executiv nr. 206/2012 emisă de către BEJ LUCIAN GONT pentru cota de 1/2 din imobilul proprietatea debitorului CIURARU CONSTANTIN.

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 în conturile **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 în Lei deschis la Libra Internet Bank SA**, titular cont B.E.J.A. Sterca și Sandu, CIF RO 30137809, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în conformitate cu dispozițiile art. 844 CPC, o cautiune de 10% din pretul de începere al licitației (valoarea cautiunii fiind de 803.00 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



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

date și ora limita 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 nr. 1121/SS/2018. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

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. În toate cazurile, creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjudece bunul oferit spre vânzare la un preț mai mic de 50 % din cel la care imobilul a fost evaluat.

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, aceasta nouă procedură de executare fiind supusă încuviințării prealabile a instanței de executare.

6. **Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.**

7. La acest termen, licitația începe de la prețul de 50% 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, în conformitate cu prevederile art. 845 (8) Cod Procedură Civilă.

Potrivit art. 838 alin 4 CPC, publicatia de vânzare în extras va fi publicată în cotidianul național România Liberă. De asemenea, în condițiile art.35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afisată la data de 14.05.2025 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată spre afisare la: 1) Creditoare; 2) Debitor; 3) Primaria Dragos Voda; 4) Judecătoria SLOBOZIA; 5) Locul imobilului urmarit; 6) BEJ NICOLESCU GHEORGHE-ALIN; 7) BEJ MIHALCEA IONEL; 8) BEJ LUCIAN GONT.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
SANDU BOGDAN**