



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 328/SS/2020
Data 05.06.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECATOAREȘTI 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 STERCA GABRIEL,

Văzând cererea de executare silită formulată de creditoarea **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.** cu sediul în București - 030964, B-dul Decebal nr. 25-29, et. 7, Clădirea Olympia Tower, nivel 8, Sector 3, împotriva **debitorului TUDOREL Raicu** cu domiciliul în Sat Valea Dragului - 087240, Principala nr. 305, Comuna Valea Dragului, Județul Giurgiu pentru recuperarea unei creanțe în suma de **10.224,45 Lei** datorat creditoarei **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.**,

Precum și Incuviințarea executării silite pronunțată de Judecătoria Giurgiu la data de 03.03.2020 în dosarul nr. 3708/236/2020 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmărit .

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **03.07.2025, 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 Valea Dragului - 087240, Județul Giurgiu, imobil înscris în C.F. nr. 31653 Valea Dragului, nr. CF vechi , nr. cadastral 31653, compus din teren extravilan în suprafața de 2.247 mp, proprietatea **RAICU TUDOREL, PROPRIETATE COTA 1/1.** Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 13.06.2024

Pretul de incepere al licitatiei este de 5.456,72 Lei, echivalentul a 1.079,00 EUR , (pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiza extrajudiciara în 13.05.2024, întocmit de către evaluatorul autorizat **RARES CONSTANTIN TREEROIU EXPERT EVALUATOR, MEMBRU TITULAR ANEVAR AVAND LEGITIMATIA NR. 18433/01.01.2016,** raportul fiind depus la dosarul executiional.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini: se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul executiional nr. 328/SS/2020, la cererea creditoarei Kredyt Inkaso Investments Ro SA.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie orice persoana care, cel mai tarziu pana la data de 02.07.2025, 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 sau 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 546.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumparare va fi depus la executorul judecătoresc pana la termenul sus mentionat. În recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiasi date și ora limita ca și oferta de cumparare, adica 02.07.2025, ora 16:00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul ca depunerea cautiunii s-a facut pentru înscrierea la licitatia din 03.07.2025 în dosarul de executare nt. 328/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 obligatia de a depune



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

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.

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/acționarilor 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 decăderea 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 urmărit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.**

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afișată la data de 05.06.2025 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată, spre afișare la: 1). Creditoarea; 2). Debitor ; 3). Primaria Valea Dragului; 4). Judecătoria JUDECĂTORIA GIURGIU ; 5) Locul imobilului urmărit.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL**

