



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. 08.07.2025

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 **STERCA GABRIEL**,

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 CIURARU Constantin** cu domiciliul în Sat Dragos Voda - 917085, nr. 643, Comuna Dragos Voda, Județul Călărași pentru recuperarea unei creanțe în suma de **10.041,14 EUR (la cursul BNR din ziua plății)** reprezentând debit restant și 5,228.11 lei cheltuieli de executare.

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

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **06.08.2025, ora 10:00** 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 cotei de 1/2 din imobilul: situat în Dragos Voda - Str. Principala, nr. 78, Județul Călărași, 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:

- Urmarirea silită notată în dosarul executiv nr. 1121/SS/2018 emisă de către B.E.J.A. STERCA SI SANDU pentru cota de 1/2 din imobilul proprietatea debitorului CIURARU CONSTANTIN;
- Urmarirea silită notată în dosarul executiv nr. 1245/2021 emisă de către BEJ NICOLESCU GHEORGHE-ALIN;
- Urmarirea 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;
- Urmarirea 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 05.08.2025, 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 aceluiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 05.08.2025, ora 16:00, se va preciza, în afara datelor



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

STERCA și SANDU

Bucuresti - 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

de identificare a licitatorului, faptul ca depunerea cautiunii s-a facut pentru inscrierea la licitatie din 06.08.2025 in dosarul de executare nr. 1121/SS/2018. 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. In toate cazurile, creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vanzare la un pret mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

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. Debitorul nu poate 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 tert 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.**

7. La acest termen, licitatie incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoare creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, in conformitate cu prevederile art. 845 (8) si (9) Cod Procedura Civila.

Potrivit art. 838 alin 4 CPC, publicatia de vanzare in extras va fi publicata in cotidianul national Romania Libera. De asemenea, in conditiile art.35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod Proced. Civ.si afisata la data de 08.07.2025 la sediul Biroului executorului judecatoresc si va fi comunicata spre afisare la: 1) Creditoare; 2) Debitor; 3) Primaria Dragos Voda; 4) Judecatoria SLOBOZIA; 5) Locul imobilului urmarit ; 6) BEJ NICOLESCU GHEORGHE-ALIN ; 7) BEJ MIHALCEA IONEL ; 8) BEJ LUCIAN GONT.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL

