



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 si 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Dos. executare 752/SS/2020
Data. 08.07.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI ASOCIATI STERCA si SANDU cu sediul in Bucuresti - 030131, Splaiul Unirii nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4, inregistrati in circumscriptia teritoriala a Curtii de Apel Bucuresti sub nr 196/E/2012, prin executor judecatesc **STERCA GABRIEL**,

Vazand cererea de executare silita formulata de creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant conventional societatea de avocati **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL**, prin avocati 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 in Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, impotriva **debitorului MIHAI Ion - Cristian** cu domiciliul in Mogosoaia - 077135, Str. Viilor nr. 56, Judetul Ilfov pentru recuperarea unei creante in suma de **34.432,18 CHF (la cursul BNR din ziua platii) si 5626.48 lei reprezentand debit restant si cheltuieli de executare.**

Precum si Incuviintarea executarii silit pronuntata de Judecatoria Buftea la data de 05.06.2020 in dosarul nr. 12617/94/2020 prin care s-a incuviintat executarea silita a imobilului urmarit.

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

In data de **06.08.2025, ora 11:30** va avea loc la sediul **Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati,, STERCA SI SANDU** " din Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4 **vanzarea la licitatie publica a bunului imobil: situat in Mogosoaia - 077135, Str. Viilor nr. 56, Judetul Ilfov, imobil inscris in C.F. nr. 61137 Mogosoaia, nr. cadastral 61137, compus din teren intravilan in suprafata de 585 mp si constructie edificata pe acesta cu suprafata construita la sol de 64 mp, proprietatea MIHAI ION-CRISTIAN, COTA 1/1.** Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situatie intocmit la data de 27.03.2025.

Pretul de pornire al licitatiei este de 453.432,46 Lei, echivalentul a 89.475,00 EUR (reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii).

Imobilul supus executarii este grevat de urmatoarele sarcini:

- a) notarea urmaririi silita imobiliare in dosarul executiional 752/SS/2020 pe rolul BEJA STERCA SI SANDU;
- b) notarea urmarire silita imobiliara asupra cotei de 1/1 din imobil ce apartine debitorului MIHAI ION CRISTIAN in dosarul executiional 587/2025 pe rolul BEJ Dorcioman Manuel-Andrei

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie orice persoana care, cel mai tarziu pana la data de 05.08.2025, ora 15:57 consimneaza in conturile **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 in Lei deschis la Libra Internet Bank SA**, titular cont B.E.J.A. Sterca si Sandu, CIF RO 30137809, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc, in conformitate cu dispozitiile art. 844 CPC, o cautiune de 10% din pretul de incepere al licitatiei (valoarea cautiunii fiind de 45.343.00 Lei), iar originalul recipisei impreuna cu oferta de cumparare va fi depus la executorul judecatesc pana la termenul sus mentionat. In recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiasi date si ora limita ca si oferta de cumparare, adica 05.08.2025, ora 16:00, se va preciza, in afara datelor de identificare a licitatorului, faptul ca depunerea cautiunii s-a facut pentru inscrierea la licitatie din 06.08.2025 in dosarul de executare nr. 752/SS/2020. 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



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

cazurile, creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece 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 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.

7. La acest termen, licitatia incepe de la pretul de 75% 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, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, in conformitate cu prevederile art. 845 (8) 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). Creditoarea;
- 2). Debitor ;
- 3). Primaria Mogosoaia;
- 4). Judecatoria BUFTEA;
- 5) BEJ Dorcioman Manuel-Andrei.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL

