



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. 28.07.2025

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 **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 executorul judecătoresc 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. 838 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **25.08.2025, 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. cadastral 31653, compus din teren extravilan în suprafața de 2.247 mp, proprietatea RAICU TUDOREL, imobil proprietatea debitorului detinut în cota 1/1. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 13.06.2024.**

Pretul de pornire al licitației este de 4.123,00 Lei (reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații).

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

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 22.08.2025, ora 13:20 consemnează în conturile **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, 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 412.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi depus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 22.08.2025, ora 13:20, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că depunerea cautiunii s-a făcut pentru înscrierea la licitația din 25.08.2025 în dosarul de executare nr. 328/SS/2020. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmăritori, intervenienți, 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 pretul de adjudecare va fi



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

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 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 Judecătorești.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod Proced. Civ.si afisata la data de 28.07.2025 la sediul Biroului executorului judecatoresc si va fi comunicata spre afisare la:

- 1). Creditoarea;
- 2). Debitor ;
- 3). Primaria Valea Dragului;
- 4). Judecatoria GIURGIU ;
- 5) Locul imobilului urmarit.
- 6) Ministerul Apararii Nationale.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL

