



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 481/N/2013
Data. 26.08.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECATOAREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr. 102 bl. 48, sc. A, et. 1, ap. 1, sector 5, 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 **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 **debitorilor MARTINESCU Mariana** cu domiciliul în Videle - 145300, Str. Stejarul nr. 10, bl. B1, sc. A, et. 4, ap. 17, Județul Teleorman și **MARTINESCU Tudor** cu domiciliul în Blejesti - 147015, Int. Artistilor nr. 9, Comuna Blejesti, Județul Teleorman pentru recuperarea unei creanțe în suma de 18.386,96 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 7530.88 lei **reprezentând debit restant și cheltuieli de executare.**

Precum și Incuviințarea executării silită dispusă de Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI la data de 24.09.2013 în dosarul nr. 18743/302/2013 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmarit

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **29.09.2025, ora 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, **STERCA SI SANDU** din București, Calea 13 Septembrie, nr. 102 bl. 48, sc. A, et. 1, ap. 1, sector 5 **vanzarea la licitație publică a bunului imobil:** situat în Blejesti - 147015, Intr Artistilor, Comuna Blejesti, Județul Teleorman, imobil înscris în C.F. nr. 26952 (imobil înscris în CF sporadic 20291) Blejesti, nr. cadastral 26952, compus din teren parțial intravilan neîmprejmuit în suprafața de 1661 mp, proprietatea MARTINESCU MARIANA casătorita cu MARTINESCU TUDOR, cota 1/1. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 30.06.2025

Pretul de începere al licitației este de 7.000,00 EUR la cursul BNR din ziua plății, (pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiză extrajudiciară în 15.05.2025, întocmit de către evaluatorul autorizat expert tehnic evaluator pe PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL autorizatie nr.0825, prin expert evaluator POENARU VLAD MARIAN legitimație nr.15299, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini:

- a) notare urmarire silită imobiliara asupra cotei de 1/1 din imobil ce aparține debitorilor MARTINESCU MARIANA și MARTINESCU TUDOR în dosarul executiional 481/N/2013 pe rolul BEJA STERCA SI SANDU;
- b) notare urmarire silită imobiliara asupra cotei de 1/1 din imobil ce aparține debitorului MARTINESCU TUDOR în dosarul executiional 478/09.02.2021 pe rolul BEJ MARIUS ADRIAN NEGREANU;
- c) notare urmarire silită imobiliara asupra cotei de 1/1 din imobil ce aparține debitorului MARTINESCU TUDOR în dosarul executiional 223/2013 pe rolul BEJ Predescu Narcis-Ionut

CONDITII GENERALE PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 26.09.2025, 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 3.538.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi depus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa



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

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 26.09.2025, 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 29.09.2025 în dosarul de executare nt. 481/N/2013. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmăritori, intervenienți, coproprietarii pe cote părți 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. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. În toate cazurile, creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunul oferit spre vânzare la un preț mai mic de 75% 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 asociaților/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. Debitorii nu pot 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 publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afisată la data de 26.08.2025 la sediul Biroului executorului judecătoresc și a fost comunicată, spre afisare la: 1). Creditoarea; 2). Debitori; 3). Primaria Blejesti; 4). Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI; 5) BEJ MARIUS ADRIAN NEGREANU și 6) BEJ Predescu Narcis-Ionut.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL**

