



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 2076/SS/2023
Data 10.10.2025

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 Curtii 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 adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul Administratorului de Credite KRUK ROMANIA S.R.L. în Municipiul Targoviste, Bulevardul INDEPENDENTEI, Nr. 2C, Județ Dambovită cu sediul în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Județul Dambovită, împotriva **debitorului BUZURU Valeriu Ciprian** cu domiciliul în Sat Dudu - 077041, Str. Tineretului nr. 24, bl. 3, sc. 1, et. 4, ap. 54, Comuna Chiajna, Județul Ilfov pentru recuperarea unei creanțe în suma de **12.077,51 EUR (la cursul BNR din ziua plății) debit restant și 5.474,15 Lei cheltuieli de executare.**

Precum și Incuviințarea executării silită pronunțată de Judecătoria BUFTEA la data de 02.02.2024 în dosarul nr. 1122/94/2024 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmarit.

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **19.11.2025, 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 licitație publică a bunului imobil:** situat în Sat Dudu - 077041, Str. Tineretului nr. 24, bl. 3, sc. 1, et. 4, ap. 54, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 61909-C3-U54 Dudu, nr. cadastral 61909-C3-U54, compus din apartament cu 1 camera și dependințe, cu 22.92 mp suprafață utilă, Stotal = 28.93 mp, Scpc = 0.69, Scpt = 8.05 mp respectiv 0.69 % proprietatea BUZURU VALERIU CIPRIAN, COTA 1/1. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 01.09.2025

Pretul de începere al licitației este de 153.193,00 Lei (echivalent a 30.800,00 euro), (pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiză extrajudiciară în 18.09.2024, întocmit de către evaluatorul autorizat PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL autorizație nr.0825, prin expert evaluator POENARU VLAD MARIAN legitimație nr.15299, raportul fiind depus la dosarul executational.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini:

a) notarea urmăririi silită imobiliare în dosarul executational 2076/SS/2023 pe rolul BEJA STERCA SI SANDU;

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 18.11.2025, ora 16 :00 consemnează la LIBRA INTERNET BANK în contul de consemnare al executorului judecătoresc **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101**, 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 începere al licitației (valoarea cautiunii fiind de 15.319.00 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 aceleiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 18.11.2025, 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



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

19.11.2025 în dosarul de executare nt. 2076/SS/2023. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmaritori, intervenienti, 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 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/actionarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decaderă 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 ca 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 silită 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 urmarit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afisată la data de 10.10.2025 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată, spre afisare la: 1). Creditoarea; 2). Debitor; 3). Primaria Chiajna; 4). Judecătoria BUFTEA; 5) Locul imobilului urmarit.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL**

