



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII**

Mun. București - 040337, str. Diditel nr. 9, sector 4, CIF: RO 33158903
tel: 0314.258.579, 0733.233.663, 0733.991.023, fax: 0314.258.695
e-mail: office@executorcab.ro site: www.executorcab.ro

Dosar executare nr. 1317/CI/2016

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 08.12.2025

Subscrisa, Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti "Dumitru, Iancu & Asociatii", cu sediul in Bucuresti, str. Diditel nr.9, sector 4, prin executor judecatesc Dumitru Cristian - Florin,

In conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. 1, Cod de procedura civila, aducem la cunostinta generala ca, in data de **13.01.2026, ora 13:30**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii” din Bucuresti, str. Diditel nr.9, sector 4, **vanzarea la licitatie publica** a imobilului reprezentat de: **cota actuala de ½ (cota initiala 1/1)** - teren extravilan arabil neimprejuit in suprafata de 1080 mp (provine din CF 4173) situat in Loc. Magurele, UAT Magurele, Cod postal 077125, Jud. Ilfov, având număr cadastral CAD: **2634/2**, înscris în cartea funciară numărul **55240** (Nr. CF vechi: 6189) a localității Magurele, Jud. Ilfov, conform extras CF si Raport de Evaluare, la pretul de pornire de **60.646 Ron (cota ½)**. Imobilul se afla in proprietatea **debitorilor RASCHKA PARASCHIVA si RASCHKA ADRIAN**, ambii cu domiciliul in Municipiul Bucuresti, Str. Cartojani nr.2, bl.53A, sc.1, ap.2, Sector 5, care datoreaza creditoarei **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul in The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant convențional **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L.**, cu sediul procedural in Municipiul Târgoviște, Bd. Independentei nr. 2C, județul Dâmbovița, suma de **6.403,57 EUR (echivalent in lei la cursul BNR din ziua platii)** reprezentand debit restant ce se va actualiza pana la data achitarii integrale, conform dispozitiilor titlurilor executorii, in baza titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 27PF/ 16.01.2007**, la care se adauga cheltuieli de executare silita.

Imobilul, **intabulat in cartea funciară numărul 55240 a loc. Magurele, Jud. Ilfov**, are inscise urmatoarele sarcini:

- Urmarire silita imobiliara notata la solicitarea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii, in dosar nr. 1317/CI/2016, in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD.**;
- Urmarire silita imobiliara notata la solicitarea BEJA „AEQUITAS”, in dosar nr. 8231/CI/2024, in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD.**

Pretul de incepere a licitatiei a fost stabilit prin expertiza de catre expertul evaluator, autorizat A.N.E.V.A.R. Haidu Cornelia – din cadrul SVN ATLAS EXPERT SRL (fosta PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT S.R.L.), raportul fiind depus la dosarul executiional.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilite pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 Cod de procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”, avand CIF RO 33158903 in contul de consemnari **IBAN RO62 BREL 0002 0006 5332 0101**, deschis la **LIBRA BANK - Sucursala Nerva Traian**, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si 3 Cod procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila in 15 (cincisprezece) exemplare, dintre care unul pentru dosar, iar celelalte pentru comunicare catre, respectiv spre afisare la (incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiional):

- 1) Sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”;
- 2) Judecatoria Sector 5 si Judecatoria Cornetu;
- 3) La locul unde se afla imobilul urmarit;
- 4) Primaria Magurele;
- 5) Creditoare **INVESTCAPITAL LTD**;
- 6) Debitori **RASCHKA PARASCHIVA si RASCHKA ADRIAN**;
- 7) Primaria Magurele – Directia de Impozite si Taxe Locale;
- 8) Administratia Finantelor Publice Sector 5 Bucuresti si Unitatea Fiscal Oraseneasca Bragadiru;
- 9) Primaria Sector 5 Bucuresti - Directia de Impozite si Taxe Locale;
- 10) Coproprietari **JOITA FLOREA si JOITA ALEXANDRA**;
- 11) **B.E.J.A. „AEQUITAS”**.

Prezenta publicatie de vanzare a fost afisata la sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”, la data de 08.12.2025 si va fi postata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita

(uncir.ro).
EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Dumitru Cristian - Florin