



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

Mun. București - 040337, str. Diditei 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 sita: www.executorcab.ro

Dosar executare nr. 1317/CI/2016

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 13.01.2026

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești "Dumitru, Iancu & Asociații", cu sediul în București, str. Diditei nr.9, sector 4, prin executor judecătoresc Dumitru Cristian - Florin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1, Cod de procedura civilă, aducem la cunoștința generală ca, în data de 10.02.2026, ora 13:30, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociații” din București, str. Diditei nr.9, sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de: cota actuală de ½ (cota inițială 1/1) - teren extravilan arabil neîmprejmuit în suprafața de 1080 mp (provine din CF 4173) situat în 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 și Raport de Evaluare, la prețul de pornire de **45.484,50 Ron (cota ½) - redus cu 25% din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 60.646,00 Ron - cota de 1/2 din valoarea totală stabilită a imobilului în cuantum de 121.291 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Imobilul se află în proprietatea (cota de ½) debitorilor **RASCHKA PARASCHIVA și RASCHKA ADRIAN**, ambii cu domiciliul în Municipiul București, Str. Cartojani nr.2, bl.53A, sc.1, ap.2, Sector 5, care datorează creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant convențional **GANTOI, FURCULITA și ASOCIAȚII S.P.A.R.L.**, cu sediul procedural în Municipiul Târgoviște, Bd. Independenței nr. 2C, județul Dâmbovița, suma de **6.403,57 EUR (echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății)** reprezentând debit restant ce se va actualiza până la data achitării integrale, conform dispozițiilor titlurilor executorii, în baza titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 27PF/ 16.01.2007**, la care se adaugă cheltuieli de executare silită.**

Imobilul, **intabulat în cartea funciară numărul 55240 a loc. Magurele, Jud. Ilfov**, are înscrise următoarele sarcini:

- Urmărire silită imobiliară notată la solicitarea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociații, în dosar nr. 1317/CI/2016, în favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**;
- Urmărire silită imobiliară notată la solicitarea BEJA „AEQUITAS”, în dosar nr. 8231/CI/2024, în favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 Cod de procedura civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociații”, având CIF RO 33158903 în contul de consemnări IBAN RO62 BREL 0002 0006 5332 0101, deschis la **LIBRA BANK - Sucursala Nerva Traian**, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedura civilă în 15 (cincisprezece) exemplare, dintre care unul pentru dosar, iar celelalte pentru comunicare către, respectiv spre afisare la (încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiional):

- 1) Sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociații”;
- 2) Judecătoria Sector 5 și Judecătoria Cornetu;
- 3) La locul unde se află imobilul urmărit;
- 4) Primaria Magurele;
- 5) Creditorii **INVESTCAPITAL LTD**;
- 6) Debitorii **RASCHKA PARASCHIVA și RASCHKA ADRIAN**;
- 7) Primaria Magurele - Direcția de Impozite și Taxe Locale;
- 8) Administrația Finanelor Publice Sector 5 București și Unitatea Fiscal Orasenească Bragadiru;
- 9) Primaria Sector 5 București - Direcția de Impozite și Taxe Locale;
- 10) Coproprietarii **JOITA FLOREA și JOITA ALEXANDRA**;
- 11) **B.E.J.A. „AEQUITAS”**.

Prezenta publicație de vânzare a fost afisată la sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociații”, la data de 13.01.2026 și va fi postată în Registrul electronic de publicație și vânzări pentru executări silită

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Dumitru Cristian - Florin

