



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU**

București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Clădirea GEMENII CENTER, Sector 5 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 752/SS/2020
Data. 14.01.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Clădirea GEMENII CENTER, Sector 5, 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 ȘI ASOCIAȚII SPARL, prin avocați colaboratori Vasile Furculita, Claudiu Gantoi, Mihaela Petrescu, Bogdan Danut Balan, Sabin Mircea Moldovan, Alina Baloi, Maria Madalina Dinu, Amalia Tutuiianu, George Trofan cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la sediul Managerului 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 MIHAI Ion-Cristian** cu domiciliul în Str. Viilor, nr. 56, Sat Mogosoiaia, Com. Mogosoiaia, Jud. Ilfov pentru recuperarea unei creanțe în suma de **34.432,18 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 5626.48 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare.**

Precum și Incuviințarea executării silită pronunțată de Judecătoria Buftea la data de 05.06.2020 în dosarul nr. 12617/94/2020 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmărit.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 Cod Proced. Civilă, prin prezenta publicatie de vânzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **11.02.2026, ora 14:00** va avea loc **la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, STERCA ȘI SANDU** din București, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4 **vânzarea la licitație publică a bunului imobil: situat în Mogosoiaia - 077135, Str. Viilor nr. 56, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 61137 Mogosoiaia, nr. cadastral 61137, compus din teren intravilan în suprafața de 585 mp și construcție edificată pe acesta cu suprafața construită la sol de 64 mp, proprietatea MIHAI ION-CRISTIAN, COTA 1/1.** Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 27.03.2025.

Pretul de pornire al licitației este de 303.700,00 Lei (echivalent a 59.650,00 euro la cursul BNR din ziua plății), reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații, urmare cererii scrise a creditorului în acest sens.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini:

- notarea urmăririi silită imobiliare în dosarul executiv 752/SS/2020 pe rolul BEJA STERCA ȘI SANDU;
- notarea urmărire silită imobiliară asupra cotei de 1/1 din imobil ce aparține debitorului MIHAI ION CRISTIAN în dosarul executiv 587/2025 pe rolul BEJ Dorcioman Manuel-Andrei ;
- notarea urmărire silită imobiliară asupra cotei de 1/1 din imobil ce aparține debitorului MIHAI ION CRISTIAN în dosarul executiv 5474MI/2018 pe rolul BEJ Ionescu Marian-Daniel

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 10.02.2026, ora 16:00 consemnează în contul **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 30.370.00 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 oră limită ca și oferta de cumpărare, adică 10.02.2026, 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 11.02.2026 în dosarul de executare nr. 752/SS/2020. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU**

București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Clădirea GEMENII CENTER, Sector 5 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

CPC, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

2. Diferenta dintre cautiunea achitata in vederea inscrierii la licitatie si pretul de adjudecare va fi 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 tertе persoane, pe cale de executare silita in modalitatea predarii silitе a bunului imobil, potrivit CPC, aceasta noua procedura de executare fiind supusa incuvintarii prelabile 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 50% din pretul de pornire al primei licitatii, urmare a cererii scrise a creditorului in acest sens, in conformitate cu prevederile art. 846 (9) Cod Procedura Civila. 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, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de incepere al acestei licitatii.

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 silitе 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 14.01.2026 la sediul Biroului executorului judecatoresc si va fi comunicata spre afisare la:

- 1). Creditoarea;
- 2). Debitor ;
- 3). Primaria Mogosoia;
- 4). Judecatoria BUFTEA;
- 5) BEJ Dorcioman Manuel-Andrei
- 6) BEJ Ionescu Marian-Daniel

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL**

