Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
STERCA si SANDU
Bucuresti - 050121, B-dul Natiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Cladirea GEMENII CENTER, Sector 5 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 si 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Dos. executare 2076/SS/2023
Data. 14.01.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI ASOCIATI STERCA si SANDU" cu sediul in Bucuresti - 050121, B-dul Natiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Cladirea GEMENII CENTER, Sector 5, inregistrati in circumscriptia teritoriala a Curtii de Apel Bucuresti sub nr 196/E/2012, prin executor judecatoresc STERCA GABRIEL,

Vazand cererea de executare silita formulata de creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**prin reprezentant conventional societatea de avocati GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, prin avocati colaboratori Vasile Furculita, Claudiu Gantoi, Mihaela Petrescu, Bogdan Danut Balan, Sabin Mircea Moldovan, Alina Baloi, Maria Madalina Dinu, Amalia Tutuianu, George Trofan cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul Managerului de Credite KRUK ROMANIA S.R.L. in Municipiul Targoviste, Bulevardul INDEPENDENTEI, Nr. 2C, Judet Dambovita cu sediul in Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, impotriva **debitorului BUZURU Valeriu Ciprian** cu domiciliul in Sat Dudu - 077041, Str. Tineretului nr. 24, bl. 3, sc. 1, et. 4, ap. 54, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov pentru recuperarea unei creante in suma de **11.361,98 EUR (la cursul BNR din ziua platii) debit restant si 4.696,05 lei cheltuieli de executare.**

Precum si Incuvintarea executarii silite pronuntata de Judecatoria BUFTEA la data de 02.02.2024 in dosarul nr. 1122/94/2024 prin care s-a incuviintat executarea silita a imobilului urmarit.

In conformitate cu dispozitiile art. 838 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

In data de **11.02.2026, ora 11:00** va avea loc **la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati,, STERCA SI SANDU** " din Bucuresti - 050121, B-dul Natiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Cladirea GEMENII CENTER, Sector 5 **vanzarea la licitatie publica a bunului imobil: in Sat Dudu - 077041, Str. Tineretului nr. 24, bl. 3, sc. 1, et. 4, ap. 54, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, imobil inscris in C.F. nr. 61909-C3-U54 Dudu, nr. cadastral 61909-C3-U54, compus din apartament cu 1 camera si dependinte, cu 22.92 mp suprafata utila, Stotal =28.93 mp, Scpc = 0.69, Scpt = 8.05 mp respectiv 0.69 % proprietatea BUZURU VALERIU CIPRIAN, COTA 1/1. I**mobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situatie intocmit la data de 01.09.2025.

Pretul de pornire al licitatiei este de 114.894,75 Lei (echivalent a 23.100,00 euro la cursul BNR din ziua platii), reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

Imobilul supus executarii este grevat de urmatoarele sarcini:
a) notarea urmaririi silite imobiliare in dosarul executional 2076/SS/2023 pe rolul BEJA STERCA SI SANDU;

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie orice persoana care, cel mai tarziu pana la data de 10.02.2026, ora 16:00 consemneaza in conturile **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK**, titular cont B.E.J.A. Sterca si Sandu, CIF RO 30137809, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, in conformitate cu dispozitiile art. 844 CPC, o cautiune de 10% din pretul de incepere al licitatiei (valoarea cautiunii fiind de 11.489,00 Lei), iar originalul recipisei impreuna cu oferta de cumparare va fi depus la executorul judecatoresc pana la termenul sus mentionat. In recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiasi date si ora limita ca si oferta de cumparare, adica 10.02.2026, ora 16:00, se va preciza, in afara datelor de identificare a licitatorului, faptul ca depunerea cautiunii s-a facut pentru inscrierea la licitatia din 11.02.2026 in dosarul de executare nr. 2076/SS/2023. In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
STERCA si SANDU
Bucuresti - 050121, B-dul Natiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Cladirea GEMENII CENTER, Sector 5 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 si 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

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 terte persoane, pe cale de executare silita in modalitatea predarii silite a bunului imobil, potrivit CPC, aceasta noua procedura de executare fiind supusa incuvintarii prealabile 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 75% din pretul de pornire al primei licitatii. 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, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, in conformitate cu prevederile art. 845 (8) Cod Procedura Civila.

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 silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

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 Chiajna;
4). Judecatoria BUFTEA;
5) Locul imobilului urmarit.

EXECUTOR JUDECATORESC
STERCA GABRIEL