



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 19/N/2014**

**Data. 20.03.2026**

**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 Curtii de Apel București sub nr 196/E/2012, prin executor judecătoresc STERCA GABRIEL,

Vazând 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, Sabin Mircea Moldovan, Alina Baloi, Maria Madalina Dinu, Amalia Tutuianu, George Trofan, Malina Carina Petrea cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul Managerului de Credite KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Județul Dambovită, împotriva **debitorilor NICULA Valeriu** cu domiciliul în Peretu - 147240, Str. Poienari nr. 75, Comuna Peretu, Județul Teleorman și **BRUTARU Marius** (Fidejutor) cu domiciliul în Rosiori de Vede - 145100, Str. 1 Mai nr. 25, Județul Teleorman pentru recuperarea unei creanțe în suma de 6.904,39 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 727,04 Lei cheltuieli de executare.

Precum și încuviințarea executării silite dispusă de Judecătoria ROSIORI DE VEDE la data de 12.08.2025 în dosarul nr. 4428/292/2025 prin care s-a încuviințat executarea silită a imobilului urmarit.

**În conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:**

**ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:**

În data de **23.04.2026, ora 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați „**STERCA SI SANDU**” din București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Clădirea GEMENII CENTER, Sector 5 **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat în Troianul - 147415, T45, P76, Județul Teleorman, imobil înscris în C.F. nr. 22153 Troianul, nr. cadastral 22153, compus din teren extravilan în suprafața de 4040 mp, proprietatea NICULA VALERIU, cota 1/1.** Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 13.02.2026.

**Pretul de incepere al licitatiei este de 7.054,00 lei (echivalent a 1.385,00 Euro la cursul BNR din ziua platii)**, pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiza extrajudiciara în 18.12.2025, 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 silite imobiliare în dosarul executational 19/N/2014 pe rolul BEJA STERCA SI SANDU;

**CONDITII GENERALE PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 22.04.2026, 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 705,40 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi depus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 22.04.2026, 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 23.04.2026 în dosarul de executare nt. 19/N/2014. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmăritori, intervenienți, coproprietarii pe cote părți 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 pretul de adjudecare va fi achitată de adjudecatar integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. Dacă nu se



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

obține prețul de începere a licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. În toate cazurile, creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunul oferit spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

**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/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

**4.** Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

**5.** Potențialul adjudecator al imobilului va avea în vedere că 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 silite 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 urmărit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înaintea 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 20.03.2026 la sediul Biroului executorului judecătoresc și a fost comunicată, spre afisare la:

- 1). Creditoarea;
- 2). Debitor;
- 3). Primaria Troianul;
- 4). Judecătoria ROSIORI DE VEDE;

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
STERCA GABRIEL**

