



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 460/SS/2026

Data 19.06.2026

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 creditorul **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.** cu sediul în București - 011428, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, împotriva **debitorului PANAIT Elena - Iuliana** cu domiciliul în Bragadiru - 077025, Str. Povernei nr. 48- 50 F, Județul Ilfov pentru recuperarea unei creanțe în suma de **259.375,39 Lei** datorat creditorului **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**, precum și suma de **10.018,5 lei** reprezentând cheltuieli de executare.

Precum și Incuviințarea executării silită pronunțată de Judecătoria competentă teritorial la data de 19.06.2026 în dosarul nr. 5753/1748/2026 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmarit.

In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **15.07.2026, ora 11:00** va avea loc **la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, STERCA SI SANDU** din București, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, CLĂDIREA GEMENII CENTER, sector 5 **vanzarea la licitație publică a bunului imobil:** situat în Bragadiru - 077025, Str. Povernei nr. 48-50F, T.37, P. 32,33,34, LOT 4-LOT 1, Comuna Bragadiru, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 104026 Bragadiru, nr. cadastral 104026, compus din teren intravilan în suprafața de 161 mp, cu construcție tip locuință cu cadre din beton armat, acoperis de tip sarpanta din lemn cu învelitoare din țigla ceramica de culoare caramiziu, regim de înălțime P+1 E, suprafața desfasurată 124.20 mp, proprietatea PANAIT ELENA IULIANA, PROPRIETATE COTA 1/1. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 12.06.2026

Pretul de incepere al licitației este de 858.239,00 Lei (echivalent a 163.300 Euro la cursul BNR din ziua platii), (pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiză extrajudiciară în 03.06.2026, întocmit de către evaluatorul autorizat Bartos Radu Mircea Evaluator autorizat ANEVAR având Legitimția nr. 10579, raportul fiind deus la dosarul executional.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare drept de Ipoteca Legala emis de Pitrel Lidia prin act nr. 834/12.08.2014 și Contract de garantare nr. PC6_106901/28.07.2014 emis de FNGCIMM în favoarea CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA - 50% ;
- STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL DE FINANTE - 50%;
- Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul executional nr. 460/SS/2026 de către Beja Sterca și Sandu la cererea creditoarei Vista Bank Romania Sa;

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 14.07.2026, ora 16:00 consemnează la LIBRA INTERNET BANK în contul de consemnare al executorului judecătoresc **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 IN LEI DESCHIS LA LIBRA INTERNET BANK SA SAU RO05 RZBR 0000 0600 1456 9994 IN LEI DESCHIS LA RAIFFEISEN BANK SA**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 lit. 1 CPC, o cautiune de 10% din pretul de începere al licitației (valoarea cautiunii fiind de 85.824.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi deus 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 14.07.2026, 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 15.07.2026 în dosarul de executare nt. 460/SS/2026. În conformitate cu



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, Cladirea 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

dispozițiile 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.

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. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. 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. Debitoarea 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 silita 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.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod Proced. Civ.si afisata la data de 19.06.2026 la sediul Biroului executorului judecatoresc si va fi comunicata, spre afisare la: 1). Creditorul; 2). Debitoare ; 3). Primaria Bragadiru; 4). Judecatoria JUDECATORIA CORNETU; 5) Locul imobilului urmarit, 6) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA ; 7) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL**

