



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

București - 050121, B-dul Națiunilor 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 122/SS/2025

Data 30.06.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în București - 050121, B-dul Națiunilor 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 creditorii **ANDREI Marius, ANDREI Marinela și ANDREI Paul Alexandru** toți cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Prutului nr. 18, Județul Ilfov, împotriva **debitei PUICA Aurelia** cu domiciliul în Rosiori - 927183, Str. Independentei nr. 23A, Județul Ialomița pentru recuperarea unei creanțe în suma de **31.604,4 Lei** datorat creditorilor **ANDREI Marius, ANDREI Marinela și ANDREI Paul Alexandru**, precum și suma de **4.359,35 lei** reprezentând cheltuieli de executare.

Precum și Incuviințarea executării silite pronunțată de Judecătoria competentă teritorial la data de 15.05.2025 în dosarul nr. 3304/330/2025 prin care s-a incuviințat executarea silită a cotei de ½ din imobilului urmărit

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **29.07.2026, ora 11:00** va avea loc la sediul **Biroului Executorilor Judecătorești Asociați,, STERCA SI SANDU** " din București, B-dul Națiunilor Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, CLĂDIREA GEMENII CENTER, sector 5 **vanzarea la licitație publică a cotei de ½ din bunul imobil:** situat în Rosiori - 927183, Județul Ialomița, imobil înscris în C.F. nr. 20034 Rosiori, nr. CF vechi 20034, nr. cadastral 20034, compus din teren intravilan în suprafața de 3.280 mp din acte și 2.288 mp măsurată împreună cu construcția C1 - construită la sol: 115 mp Locuința, construcția C2 - construită la sol 4 mp Sopron, construcția C3 - construită la sol 9 mp Magazie, construcția C4 - construită la sol 15 mp Grajd, construcția C5 - construită la sol 5 mp Cocina, proprietatea PUICA AURELIA, PROPRIETATE COTA ACTUALA DE 1/2, MIROS ION CASATORIT CU MIROS MARIANA COTA ACTUALA DE 1/2. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 10.06.2026

Pretul de începere al licitației este de 86.674,00 Lei echivalent a 16.543 euro la cursul BNR din ziua plății, (pret determinat prin evaluarea cotei de ½ din bunul imobil prin raport de expertiză extrajudiciară în 27.05.2026, întocmit de către evaluatorul autorizat MAFTEI DELIA EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR AVAND LEGITIMATIA NR. 12579 DIN CADRUL SOCIETĂȚII DELMAR VALUATION SRL , raportul fiind depus la dosarul executiv).

Cota de ½ din imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini:

- **Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul nr. 122/SS/2025 de către Beja Sterca și Sandu la cererea creditorilor Andrei Marius, Andrei Marinela, Andrei Paul Alexandru**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 28.07.2026, 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 8.667.00 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 ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 28.07.2026, 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 29.07.2026 în dosarul de executare nt. 122/SS/2025. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmăritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.



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

București - 050121, B-dul Națiunilor 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

2. Diferența dintre cautiunea achitată în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată de adjudecatar integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. Dacă nu se 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 urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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/actionarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

5. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere ca 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 urmarit să-l anunte 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 30.06.2026 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată, spre afisare la: 1). Creditorii; 2). Debitoare; 3). Primaria Rosiori; 4). Judecătoria JUDECĂTORIA URZICENI; 5) Locul imobilului urmarit.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL