



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. 20.07.2026

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 creditorul **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.** cu sediul în București - 011428, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, împotriva debitoarei **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 Incuviințarea executării silite pronunțată de executorul judecătoresc la data de 19.06.2026 în dosarul nr. 5753/1748/2026 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmărit

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de 17.08.2026, ora 11:00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, **STERCA SI SANDU** " B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, CLADIREA 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 invelitoare din tigla 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 pornire al licitației este de 643.680,00 Lei (reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații).

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare drept de Ipoteca Legală emis de Pitrel Lidia prin act nr. 834/12.08.2014 și Contract de garantare nr. PC6_106901/28.07.2014 emis de FNGCMM în favoarea CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA - 50% ;
- STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL DE FINANTE - 50%;
- Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul executational 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 14.08.2026, ora 16:00 consemnează în conturile **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**, 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 64.368.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de



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 471 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

cumparare 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 cumparare, adică 14.08.2026, 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 17.08.2026 în dosarul de executare nr. 460/SS/2026. 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 prețul de adjudecare va fi achitată de adjudecatar integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. În toate cazurile, creditorii urmăritori 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 accepta 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 interpușe.

5. Potențialul adjudecatar 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.**

7. La acest termen, licitația începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, în conformitate cu prevederile art. 845 (8) Cod Procedură Civilă.

Potrivit art. 838 alin 4 CPC, publicatia de vânzare în extras va fi publicată în cotidianul național România Liberă. De asemenea, în condițiile art.35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afisată la data de 20.07.2026 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată spre afisare la:

- 1). Creditorul;
- 2). Debitoare;
- 3). Primăria Bragadiru;
- 4). Judecătoria JUDECĂTORIA CORNETU;
- 5). Locul imobilului urmărit.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL