



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

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 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 217/SS/2022
Data. 06.06.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în București - 030131, Splaiul Unirii nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4, 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 creditoarea **AGRI DELTA SERV S.R.L.** cu sediul în Vadeni - 817200, Județul Braila, împotriva **debitorilor MANDE Daniel** cu domiciliul în Buftea - 070000, Str. Marasesti nr. 49, Județul Ilfov și **MANDE Mihaela Nicoleta** cu domiciliul în Buftea - 070000, Str. 23 August nr. 6, bl. 2, sc. 2, et. 2, ap. 11, Județul Ilfov pentru recuperarea unei creanțe în suma de **105.533,15 USD (la cursul BNR din ziua plății) și 14.894,99 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 17.554.873,95 Lei** datorat creditoarei **AGRI DELTA SERV S.R.L.**,

Precum și încuviințarea executării silite pronunțată de executorul judecătoresc la data de 08.03.2022 în dosarul nr. 6490/94/2022 prin care s-a încuviințat executarea silită a imobilului urmarit

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **27.06.2023, ora 10:00** va avea loc **la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, STERCA SI SANDU** " din București, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4 **vanzarea la licitatie publica a bunurilor imobile identificate astfel:**

1. Imobil/teren situat în Buftea - 070000, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 62358 Buftea, nr. cadastral 62358, compus din teren intravilan în suprafața de 5634 mp, proprietatea Mande Daniel și Mande Mihaela Nicoleta. **Pretul de incepere al licitatiei este de 44.959,20 EURO - reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.**
2. imobil situat în Buftea, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 56192 Buftea, nr. cadastral 5639/7, compus din teren intravilan în suprafața de 526 mp, proprietatea Mande Daniel și Mande Mihaela Nicoleta. **Pretul de incepere al licitatiei este de 9.432,80 EURO - reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.**
3. imobil situat în Buftea, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 56193 Buftea, nr. cadastral 5639/8, compus din teren intravilan în suprafața de 509 mp, proprietatea Mande Daniel și Mande Mihaela Nicoleta. **Pretul de incepere al licitatiei este de 9.128,00 EURO - reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.**
4. imobil situat în Buftea, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 56194 Buftea, nr. cadastral 5639/9, compus din teren intravilan în suprafața de 578 mp, proprietatea Mande Daniel și Mande Mihaela Nicoleta. **Pretul de incepere al licitatiei este de 10.364,80 EURO - reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.**
5. imobil situat în Buftea, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 56195 Buftea, nr. cadastral 5639/10, compus din teren intravilan în suprafața de 1.892 mp, proprietatea Mande Daniel și Mande Mihaela Nicoleta. **Pretul de incepere al licitatiei este de 33.928,88 EURO - reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.**

Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 01.07.2022.

Pretul de incepere al licitatiei este stabilit pentru fiecare teren in parte , (reprezentand 75% din pretul de evaluare stabilit prin raport de expertiza extrajudiciara in 07.11.2022, întocmit de către evaluatorul autorizat DL. DEDIU MIHAI - Evaluator autorizat membru ANEVAR, Legitimatie nr. 18347 cu sediul în București, str. Iordache Golescu, nr. 4A, ap. 2, parter, sectorul 1, raportul fiind deus la dosarul executional).

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea creditorului și notarea urmării silite în prezentul dosar executional; notarea urmării silite imobiliare de către BEJA Schiopu și Tetu în 07.10.2014 în favoarea BCR (ptr imobil cu CF 56194).



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

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 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

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie orice persoana care, cel mai tarziu pana la data de 26.06.2023, ora 16:00 consemneaza in conturile **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 IN LEI DESCHIS LA LIBRA INTERNET BANK SA 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 pentru fiecare teren sau grupuri de terenuri pentru care se doreste participarea la licitatie, iar originalul recipisei impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa 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 26.06.2023, ora 16:00, se va preciza, in afara datelor de identificare a licitatorului, faptul ca depunerea cautiunii s-a facut pentru inscrierea la licitatie din 27.06.2023 in dosarul de executare nt. 217/SS/2022 si pentru care dintre terenuri, indicandu-se pozitia din publicatia de vanzare, numarul CF si suprafata de teren. 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.

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.

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. Debitorii nu pot 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 06.06.2023 la sediul Biroului executorului judecatoresc si va fi comunicata, spre afisare la:

- 1). Creditoarea;
- 2). Debitori ;
- 3). Primaria Buftea;
- 4). Judecatoria Judecatoria Buftea;
- 5) Locul imobilului urmarit.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL**

