



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 216/SS/2022
Data 12.06.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4, București, înregistrați în circumscripția teritorială a Curtii 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 Vadani - 817200, Județul Braila, împotriva **debitorilor MUSTAREATA Carmen Nicoleta** cu domiciliul în București - 011216, Str. Monetariei nr. 6, bl. CORP A, ap. 2, Sector 1 și **MUSTAREATA Dan** cu domiciliul în Videle - 145300, Int Bancii, bl. CFR, sc. A, et. 3, ap. 13, Județul Teleorman 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 Incuvițarea executării silite pronunțată de Judecătoria Videle competența teritorială la data de 22.09.2022 în dosarul nr. 14069/303/2022 prin care s-a incuvițat executarea silită a imobilului urmarit

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

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **11.07.2023, ora 12:** 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 urmatoarelor bunuri imobile:**

- imobil situat în Buftea, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. actual 62873 Buftea, nr. cadastral 62873, compus din teren intravilan în suprafața de 1.544,86 mp, proprietatea Mustareata Carmen Nicoleta și Mustareata Dan, detinut de acestia în cota de ½, **la pretul de 56.646 lei.**
- imobil situat în Buftea, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 62790 Buftea, nr. cadastral 62790, compus din teren intravilan în suprafața de 2.454,73 mp, proprietatea Mustareata Carmen Nicoleta și Mustareata Dan, detinut de acestia în cota de ½, **la pretul de 90.008 lei.**
- imobil situat în Buftea, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 62423 Buftea, nr. cadastral 62423, compus din teren intravilan în suprafața de 7.500,00 mp, proprietatea Mustareata Carmen Nicoleta și Mustareata Dan, detinut de acestia în cota de ½, **la pretul de 491.077 lei.**

reprezentând terenuri în intravilan, proprietatea Mustareata Carmen Nicoleta, Mustareata Dan cota 1/2 din imobil. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 29.03.2023.

Pretul de incepere al licitatiei este stabilit pentru fiecare imobil in parte pentru cota supusa executarii pentru fiecare imobil in parte, pretul de evaluare fiind pretul de pornire al licitatiei, (pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiza extrajudiciara în Februarie 2023, întocmit de catre evaluatorul autorizat SC AM VERSUS SRL, CUI RO36203618 cu sediul în București, str. Iordache Golescu, nr. 4a, sector 1, office@iverus.ro prin evaluator autorizat Dediu Mihai nr. legitimație 18347, raportul fiind deus la dosarul executiional.

Imobilul supus executarii este grevat de urmatoarele sarcini: notarea urmaririi silite imobiliare în prezentul dosar executiional

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie orice persoana care, cel mai tarziu pana la data de 10.07.2023, ora 16:00 consemneaza 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 incepere al licitatiei (valoarea cautiunii fiind de 5.665.00 Lei), iar originalul recipisei împreuna cu oferta de cumparare va fi deus la



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

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 10.07.2023, 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 11.07.2023 în dosarul de executare nt. 216/SS/2022 și pentru care din bunurile imobile articipa precizând numărul de carte funciara, suprafața și poziția la care este menționat în publicația de vânzare. 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. Imobilele se vând atât separat cât și la pachet, în funcție de ofertele de cumpărare depuse la dosar.

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.

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 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 silită a bunului imobil, potrivit CPC, această 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 va fi afișată la data de 12.06.2023 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată, spre afișare la: 1). Creditoarea; 2). Debitorii; 3). Primăria Buftea; 4). Judecătoria Judecătoria Videle; 5) Locul imobilului urmărit. De asemenea, publicația de vânzare va fi încărcată conform legii pe site-ul UNEJ/REPES și va fi publicată în extras în ziarul România Liberă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL

