Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
STERCA si SANDU
Bucuresti - 050121, B-dul Natiunile 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 si 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Dos. executare 19/N/2014
Data: 27.10.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI ASOCIATI STERCA si SANDU" cu sediul in Bucuresti - 050121, B-dul Natiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Cladirea GEMENII CENTER, Sector 5, inregistrati in circumscriptia teritoriala a Curtii de Apel Bucuresti sub nr 196/E/2012, prin executor judecatoresc STERCA GABRIEL,

Vazand cererea de executare silita formulata de creditoarea **INVESTCAPITAL LTD** prin reprezentant conventional societatea de avocati GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, prin avocati colaboratori Vasile Furculita, Claudiu Gantoi, Mihaela Petrescu, Bogdan Danut Balan, Sabin Mircea Moldovan, Alina Baloi, Maria Madalina Dinu, Amalia Tutuianu, George Trofan, Malina Carina Petrea cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul Managerului de Credite KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul in Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, impotriva **debitorilor NICULA Valeriu** cu domiciliul in Peretu - 147240, Str. Poienari nr. 75, Comuna Peretu, Judetul Teleorman si **BRUTARU Marius** (Fidejusor) cu domiciliul in Rosiori de Vede - 145100, Str. 1 Mai nr. 25, Judetul Teleorman pentru recuperarea unei creante in suma de 5.644,89 CHF (la cursul BNR din ziua platii).

Precum si Incuvintarea executarii silite dispusa de Judecatoria ROSIORI DE VEDE la data de 12.08.2025 in dosarul nr. 4428/292/2025 prin care s-a incuviintat executarea silita a imobilului urmarit.

In conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

In data de **23.11.2026, ora 10:00** va avea loc **la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati ,,STERCA SI SANDU"** din Bucuresti - 050121, B-dul Natiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Cladirea GEMENII CENTER, Sector 5 **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Troianul - 147415, T45, P76, Judetul Teleorman, imobil inscris in C.F. nr. 22153 Troianul, nr. cadastral 22153, compus din teren extravilan in suprafata de 4040 mp, proprietatea NICULA VALERIU, cota 1/1.** Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație intocmit la data de 13.02.2026.

Pretul de incepere al licitatiei este de la pretul de 5.290,50 Lei (echivalent a 1.038,75 Euro la cursul BNR din ziua platii), reprezentand 75% din pretul de evaluare, pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiza extrajudiciara in 18.12.2025, intocmit de catre evaluatorul autorizat PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL autorizatie nr.0825, prin expert evaluator POENARU VLAD MARIAN legitimatie nr.15299, raportul fiind depus la dosarul executional.

Imobilul supus executarii este grevat de urmatoarele sarcini:

a) notarea urmaririi silite imobiliare in dosarul executional 19/N/2014 pe rolul BEJA STERCA SI SANDU;

CONDITII GENERALE PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie orice persoana care, cel mai tarziu pana la data de 20.11.2026, ora 16:00 consemneaza in contul **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 in Lei deschis la Libra Internet Bank SA** titular cont B.E.J.A. Sterca si Sandu, CIF RO 30137809, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin 1 lit. 1 CPC, o cautiune de 10% din pretul de incepere al licitatiei (valoarea cautiunii fiind de 529.00 Lei), iar originalul recipisei impreuna cu oferta de cumparare va fi depus 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 20.11.2026, ora 16:00, se va preciza, in afara datelor de identificare a licitatorului, faptul ca depunerea cautiunii s-a facut pentru inscrierea la licitatia din 23.11.2026 in dosarul de executare nr. 19/N/2014. In conformitate cu dispozitiile art. 843 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. In toate

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
STERCA si SANDU
Bucuresti - 050121, B-dul Natiunile 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 si 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

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. 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 silite 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.

7. La acest termen, licitatia incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, in conformitate cu prevederile art. 845 (8) Cod Procedura Civila.

Potrivit art. 838 alin 4 CPC, publicatia de vanzare in extras va fi publicata in cotidianul national Romania Libera. De asemenea, in conditiile art.35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod Proced. Civ. si afisata la data de 27.10.2026 la sediul Biroului executorului judecatoresc si a fost comunicata, spre afisare la:

1). Creditoarea;
2). Debitor ;
3). Primaria Troianul;
4). Judecatoria ROSIORI DE VEDE;

EXECUTOR JUDECATORESC
STERCA GABRIEL

