



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 1363/SS/2020  
Nr. 1363/19.08.2024**

**PUBLICAȚIE 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 **KREDYT INKASO PORTOFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A.**, cu sediul în LUXEMBOURG, STR. RUE DU GRUNEWALD, NR. 94, COD POSTAL 1912 prin S.C.P BALAN, BURCIU SI ASOCIATII cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în București, str Invingătorilor, nr. 24, et. 6, Clădirea Victory Business Center, sector 3, împotriva **debitorului CARPOVICI Cristian** cu domiciliul în București - 041021, Str. Cetatea Veche nr. 5, bl. 3/5, sc. 1, et. 1, ap. 10, Sector 4 pentru recuperarea unei creanțe în suma de **23.987,89 Lei** datorat creditoarei **KREDYT INKASO PORTOFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A.**,

Precum și Incuviintarea executării silite pronunțată de executorul judecătoresc la data de 05.10.2020 în dosarul nr. 22743/4/2020 prin care s-a incuviintat executarea silită a imobilului urmarit

**În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicație de vânzare:**

**ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:**

În data de **12.09.2024, ora 11:00** 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 **vânzarea la licitație publică a bunului imobil: situat în București - 041021, Str. Cetatea Veche nr. 5, bl. 3/5B, sc. 1, ap. 10, Sector 4, imobil înscris în C.F. nr. 216705-C1-U4 București, nr. cadastral 216705-C1-U4, compus din apartament compus din 2 (doua) camere + dependințe cu suprafața construită de 51,42 mp, teren aferent indiviz în folosință., proprietatea CARPOVICI CRISTIAN, PROPRIETATE COTA 1/1. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 18.06.2024.**

**Pretul de pornire al licitației este de 231.750,00 Lei (reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații).**

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini: notarea urmăririi silite imobiliare în dosarul executiv nr. 1363/SS/2020, la cererea creditoarei Kredyt Inkaso Investments RO SA.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 11.09.2024, 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, deschis la LIBRA INTERNET BANK**, 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 23.175.00 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 11.09.2024, ora 16:00,



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

se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că depunerea cautiunii s-a făcut pentru înscrierea la licitația din 12.09.2024 în dosarul de executare nr. 1363/SS/2020. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti 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 adjudecator integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. În toate cazurile, creditorii urmaritori sau intervenienti 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

5. Potențialul adjudecator 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 urmarit sa-l anunte 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 Procedura Civilă.

Potrivit art. 838 alin 4 CPC, publicatia de vânzare în extras va fi publicată în cotidianul național România Libera. 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 tinut 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 19.08.2024 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată spre afisare la:

- 1). Creditoarea;
- 2). Debitor ;
- 3). Primaria Sector 4 București;
- 4). Judecătoria JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI;
- 5) Locul imobilului urmarit.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC**  
**STERCA GABRIEL**

