



sediu Str. Cuza Vodă, nr. 90, Mun. București – Sectorul 4
e-mail contact@themis.ro
www.themis.ro
tel. 031.438.00.68, fax 031.425.77.14
CIF RO 30 258 363
cont RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 22 231762

Dosar executare nr. 3787/2022

28.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, de pe
lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90,
Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului Justi-
ției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3787/2022 din data de 09.06.2022, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 3787 din data de 09.06.2022, având creditor pe ALPHA BANK
ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Calea Dorobanți, numărul 237B, Municipiul Bucu-
rești – Sectorul 1, cod poștal 010 566, România, prin Ik Rokas & Partners – Constantinescu, Radu &
Ionescu – Societate Profesională de Avocati cu Raspundere Limitata cu adresa de corespondență în Stra-
da Polona, numărul 45, 2 si 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România, iar debitor
10 pe dl. ZAHARIA Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Uranus, numărul 40D, blocul 3, apar-
tamentul 3, Orașul Măgurele – localitatea Vârtjeu, Județul Ilfov, cod poștal 077 129, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 138HPST180530002 din 22.02.2018;
2. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 386/22.02.2018 de către Birou Individual Notarial Oancea Dana-Alexandra nr. 386 din 22.02.2018;
- 15 3. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/138HPST180530002 din 22.02.2018 (parte: debitor dl. ZAHARIA Cristian),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
26.04.2023 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil
20 reprezentat de apartament nr. 3, compus din camera în suprafața de 25,76 mp, bucatărie în su-
prafata de 1,27 mp, baie în suprafața de 3,30 mp, hol în suprafața de 4,45 mp, cu o suprafața utilă
de 34,78 mp, la care se adaugă terasa în suprafața de 6,92 mp, rezultând o suprafața totală de 41,70
mp, împreună cu suprafața de 14,15 mp din partile și dependințele imobilului în suprafața tota-
la de 365,47 mp, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor
25 și suprafața de 16,18 din terenul în suprafața totală de 418 mp, aflat în coproprietate cu ceilalți co-
proprietari, teren pe care e situat întreg imobilul-bloc, nr. carte funciară 59897-C1-U3 (59897
pentru terenul de sub bloc); nr. cadastral 59897-C1-U3 (59897 pentru terenul de sub bloc); adresă
Strada Uranus, numărul 40D, parter, apartamentul 3, Orașul Măgurele – localitatea Vârtjeu,
Județul Ilfov, cod poștal 077 129, România; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA
S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipoteca; sarcina rang I – Notare urmarire silită imobiliară de ca-
tre S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A.], împreună cu Cota parte
de 782/200.000 aferentă apartamentului nr. 3, reprezentând cota parte de 1/20 din 7,82%, respectiv
suprafața de 9,4544 mp din terenul în suprafața de 2418 mp (lotul 25), cu destinația de drum de ac-
ces, situat în intravilanul Orașului Măgurele, localitatea Vârtjeu, Județul Ilfov, identificat în Tarla 2,
35 Parcela 8/19, nr. carte funciară 7161; nr. cadastral 3570/25; adresă *Orașul Măgurele – localitatea*

Vârteju, Tarla 2, Parcela 8/19, Lot 25, Județul Ilfov, România; proprietar: dl. ZAHARIA Cristian; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipoteca; sarcina rang I – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A.]

40 la prețul de 97 425 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 129 900 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
45 în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

50 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

55 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există
60 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
65 termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
70 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ THEMIS, CIF RO 30 258 363, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 9742,50 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
75 au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
TUDORACHE CĂTĂLIN ANDREI

