



sediul 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 77 341579

Dosar executare nr. 3873/2023

07.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, 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 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3873/2023 din data de 19.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3873 din data de 19.04.2023, având creditori pe:

— LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6–6A, Phoenix Tower, Municipiul București — Sectorul 3, România, și

— FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNȚEPRINDERILE MICI SI MIJ-LOCII S.A. — IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Stefan Iulian, numărul 38, Municipiul București — Sectorul 1, România, ce s-a subrogat în drepturile creditoarei în vederea recuperării creanței în valoare de 200.000 lei ce rezultă din contractul de credit garantat nr. 113241/20.04.2022, iar debitori pe:

— fideiutor dl. NAE Alexandru, CNP 1 77 11 04 47 005 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Orhideelor, numărul 17, Comuna Nuci — Satul Micșuneștii Mari, Județul Ilfov, România;

— fideiutor dna. NAE Adriana-Cristina, CNP 2 79 08 19 44 303 9, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Orhideelor, numărul 17, Comuna Nuci — Satul Micșuneștii Mari, Județul Ilfov, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 100568 din 03.11.2021;
2. Contract de ipotecă mobilă nr. 100569 din 03.11.2021 (parte: debitor în insolvență BONJOUR INT. TOUR SRL);

3. Contract de fidejusiune nr. 100570 din 03.11.2021 (părți: creditor LIBRA INTERNET BANK SA, fideiutor dl. NAE Alexandru și fideiutor dna. NAE Adriana-Cristina);

4. Contract de credit nr. 113241 din 20.04.2022;

5. Contract de ipotecă mobilă — modificat prin Anexa nr. 1 nr. 113243 din 20.04.2022 (părți: creditor LIBRA INTERNET BANK SA și debitor în insolvență BONJOUR INT. TOUR SRL);

6. Contract de fidejusiune — modificat prin Anexa nr. 1 nr. 113245 din 20.04.2022 (părți: creditor LIBRA INTERNET BANK SA, fideiutor dl. NAE Alexandru și fideiutor dna. NAE Adriana-Cristina),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 03.06.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, compus din teren intravilan în suprafața de 1024 mp din acte, și 863 mp măsurată, și construcțiile C1 (în suprafața construită de la sol de 98 mp) și C2 (în suprafața construită

de la sol de 73 mp), înscris în cartea funciara nr. 50372 a localității Nuci; nr. cf. vechi 131; nr. cadastral 50372, 50372-C1, 50372-C2; număr cadastral vechi 189, situat în Comuna Nuci — Satul Micșunești Mari, Județul Ilfov, proprietatea debitorilor Nae Alexandru, și Nae Adriana-Cristina; sarcini: Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea creditorului Libra Internet Bank S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de către SPEJ Dobra & Caliman în favoarea creditorului Patria Bank S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Nacu Cristian Andrei în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A. (dosar 440/2023); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Nacu Cristian Andrei în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A. (dosar 441/2023); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Nacu Cristian Andrei în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A. (dosar 442/2023); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Nacu Cristian Andrei în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A. (dosar 519/2023); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Nacu Cristian Andrei în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A. (dosar 520/2023); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Marchidanu Iulian Valentin în favoarea creditorului TBI Bank Ead Sofia — Sucursala București (dosar 283/2023); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Marchidanu Iulian Valentin în favoarea creditorului TBI Bank Ead Sofia — Sucursala București (dosar 284/2023); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJA Miu si Partenerii în favoarea creditorului CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. (absorbită de CREDIT EUROPE BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJA AEQUITAS în favoarea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A. (dosar 18928/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJA AEQUITAS în favoarea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A. (dosar 18046/2024)

la prețul de 571.122,00 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 761.496,00 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 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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 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 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de 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 57.112,20 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul nu 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,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

