



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 77/303/221

Dosar executare nr. 8582/2024

07.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, având în vedere cererea de executare silită nr. 8582/2024 din data de 13.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 8582 din data de 13.06.2024, formulată de creditorul ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, CONVENTION CENTER, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, România, împotriva debitorilor:

– dl. SANDU Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Salcamilor, numărul 35-37, blocul 10, scara 2, etajul 4, apartamentul 20, Comuna Chiajna – Satul Dudu, Județul Ilfov, România;

– dna. SANDU Maricica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Zambilei, numărul 7A, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 123HPST191400002 din 20.05.2019;

2. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/123HPST191400002 din 20.05.2019 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA și debitor dl. SANDU Adrian);

3. Contract de ipotecă imobiliară – Contract de ipoteca imobiliară încheiat la data de 20.05.2019, autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 1049 din 20.05.2019 de către Societatea Profesională Notarială – SIGNATURE, prin notar public Ene Claudiu din 20.05.2019,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 12.06.2025 ora 12:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de Apartament cu o suprafață totală de 38,73 mp, respectiv suprafața utilă de 36,07 mp, compus din două camere, din care living cu bucatărie – cu o suprafață utilă de 17,55 mp, camera cu o suprafață utilă de 10,99 mp, baie – cu o suprafață utilă de 3,18 mp, hol – cu o suprafață utilă de 4,35 mp și balcon cu o suprafață utilă de 2,66 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 62229-C1-U39, Nr. Cadastral 62229-C1-U39, situat în Comuna Chiajna, Sat Dudu, Strada Salcamilor Numărul 35-37, Lot 2, Bloc 10, scara 2, etajul 4, apartamentul 20, Județul Ilfov, România, împreună cu cota parte de 137/10000 aferentă apartamentului din partile comune ale întregului imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, fortată și perpetua, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, respectiv cota parte de 137/10000 (adică 9,07 mp), terenul aferent imobilului, din teren intravilan în suprafața de 3.333 mp din acte și 662 mp din măsuratori, înscris în Cartea Funciara nr. 62229, Nr. Cadastral 62229, situat în Comuna Chiajna, Sat Dudu, Strada Salcamilor, numărul 35-37, Tarla 74/4, Parcela 1, Lot 2, Județul Ilfov, România și dreptul de servitute de trecere neexclusivă, cu titlu gratuit, perpetua, transmisibilă și continuă, cu piciorul, mijloace auto și utilități, în favoarea imobilului identificat cu nr. cadastral 62229-C1-U39, asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 62323 - fond aservit, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 3.333 mp din acte

și 876 mp din masuratori, înscris în Cartea Funciara nr. 62323, Nr. Cadastral 62323, situat în Comuna Chiajna, Sat Dudu, Strada Salcamilor, numărul 35-37, Tarla 74/4, Parcela 1, Lot 96, Județul Ilfov, România, proprietatea debitorului dl. SANDU Adrian, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipoteca intabulat în favoarea Alpha Bank Romania SA; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A.,

la prețul de 200 100 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 200 100 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. 1) 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 20 010 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

90 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (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.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU



