



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI

THEMIS

București, 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, Sector 4, www.themis.ro, e-mail: contact@themis.ro
C.I.F.: RO 30258363, Tel: 031.4380068, 0725.819408, Fax: 031.4257714, Cont de contșemnari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr. : 4517/2020

Nr. înreg.: 72241/09.07.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Termenul 2 de licitatie

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Themis**, cu datele de identificare din antet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant conventional, **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L.**, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul **KRUK ROMANIA SRL** (CUI 21114156) în Mun. Targoviste, B-dul Independentei, Nr. 2C, Jud. Dambovita, împotriva debitorului **ILIE FILIP** cu domiciliul în Popești-Leordeni, Str. Fagului, Nr. 26, Jud. Ilfov, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 1179041/11.10.2017,

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în **ziua de 05/08/2025, ora 12:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din bunul imobil situat în **Popești-Leordeni, Tarla 19/5, Parcela 42, Jud. Ilfov**, proprietatea debitorului **ILIE FILIP** cu domiciliul în **Popești-Leordeni, Str. Fagului, Nr. 26, Jud. Ilfov**, reprezentat de un lot de teren extravilan, încadrat în categoria de folosință vie, identificat cu **Numar Cadastral 105500**, înscris în **Cartea Funciara Nr. 105500** cu o suprafață de 500 mp, având o formă regulată și din punct de vedere topografic este ușor plan. Totodată, accesul către teren se face pe drum pietruit.

Imobilul a fost evaluat de către **Property Valuation&Management SRL** prin expert evaluator **ANEVAR Ionescu Alexandru Richard** posesor al legitimației nr. EI, EPI, EBM, având specializările 13357, cu sediul în București, Str. Argentina, Nr. 25, Sector 1, în data de 20/05/2024, la suma de **84594.00 RON**.

Licitatia va incepe de la pretul de 63445.50 RON, reprezentând 75% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (9) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- **Notare urmarire silita imobiliara de catre SCPEJ THEMIS, in favoarea creditorului InvestCapital LTD.**

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vanzare.

Aratam că, în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civilă, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din pretul de începere al licitației, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Themis, în **contul de conșemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., menționându-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

Conform dispozițiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada conșemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conform dispozițiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație. De la acest moment, declarația de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate

Red.:CR.ST.

deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile Art. 838 Cod Procedura Civila si afisata la data de 09/07/2025 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (3) si (4) Cod Procedura Civila.

Executor judecatoresc,
Tudorache Catalin Simu

