



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 contemnari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr. : 3706/2020

Nr. înreg.: 72379/16.07.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 2 de licitatie

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Themis**, cu datele de identificare din anet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în Clădirea Platinum Business & Convention Center, Sos. București-Ploiești, nr. 172-176, etaj 4, sectorul 1, București, cod postal 013686, România, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în Municipiul București, **Bulevardul Iuliu Maniu nr. 197, West Gate Park, corp H2, Etaj 5, Sector 6, cod postal 061098**, împotriva debitorului **RASLANI FADI**, cu ultimul domiciliu cunoscut în **Str. Dâmbovicioarei Nr. 3, Mun. București, Sector 2**, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 123ARPD180680001/09.03.2018**,

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în **ziua de 04.08.2025, ora 13:00**, 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 imobilului aflat în proprietatea debitorului **RASLANI FADI**, cu ultimul domiciliu cunoscut în **Str. Dâmbovicioarei Nr. 3, Mun. București, Sector 2**, situat în **Localitatea Afumati, Strada Linia de Centura Nr. 17, Complex China Town, Hala A, Spațiul nr. 254, Județ Ilfov**, înscris în **Cartea Funciara nr. 51556-C1-U254, Nr. Cadastral 51556-C1-U254**, reprezentat de Spațiu de depozitare în suprafața utilă totală de 15,37 mp, **împreună cu** dreptul de proprietate asupra cotei indivize 10,64 mp, din părțile și dependințele comune din imobil, care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate fortată a tuturor coproprietarilor **și cu terenul aferent**, detinut în proprietate, în cota indiviză de 26,87 mp din suprafața totală de teren de 16.865 mp, situat în **Localitatea Afumati, Strada Linia de Centura nr. 17, Județ Ilfov**, înscris în **Cartea Funciara nr. 51556, Nr. Cadastral 51556**. **Accesul pietonal și auto** se face din Centura Bucureștiului, pe terenurile identificate cadastral sub nr. 51560 înscris în CF 51560 Afumati (parcare), 51561 înscris în CF 51561 Afumati (parcare), 51562 înscris în CF 51562 Afumati (cale de acces), 51563 înscris în CF 51563 Afumati (parcare) și 51568 înscris în CF 51568 Afumati (drum de servitute). Dreptul de servitute este constituit în favoarea Halei A, C1, identificată cu nr. cadastral 51556 înscris în CF 51556 Afumati, pe toată durata construcției, hală în care se afla și Spațiul de depozitare nr. 254.

Imobilul a fost evaluat de către **DICU M. D. INTREPRINDERE INDIVIDUALA - prin expert evaluator ANEVAR DICU MIHAI DORINEL**, având legitimația 18350, CUI 41526062, cu sediul în București, Aleea Codrui Neamțului, Nr. 5M, Camera 1, Scara 1, Etaj 2, Ap. 14, Sector 3, în data de 04.04.2025, la suma de **34.840,00 RON**.

Licitatia va incepe de la pretul de 26.130,00 RON, reprezentând 75% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) 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 ofera pretul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: Notare clauza de rezoluțiune în favoarea lui SC China Town Romania SRL; Notare pact comisoriu în favoarea SC CHINA TOWN ROMANIA SRL; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J.A. Schiopu si Tetu în favoarea creditorului Credit Europe Bank Romania SA; Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A.

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului în cauza să anunțe în scris executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare.

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 contemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la

Red.:D.C.

Libra Internet Bank S.A., mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie publica. **Conform dispozitiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civila, termenul-limita pentru depunerea ofetrei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Conform dispozitiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie. De la acest moment, declaratia de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate 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 16.07.2025 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (3) si (4) si Art. 840 Cod Procedura Civila.

**Executor judecatoresc
Punceș Adrian Alexandru**

