



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 22766/025

Dosar executare nr. 6554/2022

07.04.2023

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 Jus-
2 tiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 6554/2022 din data de 07.11.2022, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 6554 din data de 07.11.2022, având creditor pe ASOCIAȚIA DE
PROPRIETARI BL. J20 Sc.B, CIF 21 470 293, cu sediul în Aleea Lipanesti, numărul 15, blocul J20,
scara B, Municipiul București – Sectorul 3, România, având adresa de corespondență în Strada Traian
Popovici, numărul 91, blocul B7, scara B, parter, apartamentul 56, Municipiul București – Sectorul 3,
România (prin CABINET IND.DE AVOCATURA NEAGU ROXANA-ELENA, CIF 21 123 162, cu sediul în
10 Strada Carpati, numărul 1, blocul 33F, etajul 7, apartamentul 25, Municipiul Ploiești, Județul Prahova,
România), iar debitor pe dna. BICA Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Lipanesti, numă-
rul 15, blocul J20, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Sentința
nr. 4153 pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 pe data de 04.05.2022 în cauza care a făcut obiectul
dosarului numărul 27305/301/2021,

15 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
03.05.2023 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 2 camere cu dependinte in suprafata de 47,9 mp si cota de teren de 15 mp,
nr. carte funciară 221375-C1-U20 ; nr. cadastral 221375-C1-U20 ; adresă *Aleea Lipanesti, numărul 15,*
20 *blocul J20, scara B, etajul 3, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 3, România;* proprietar:
dna. BICA Maria; sarcini: sarcină rang I în favoarea dl. SEITAN Dan – Comandament in scris impotriva
debitorului Bica Maria sub nr. 592/01.03.1990, preluat din Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni Imo-
biliare; sarcină rang I în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. J20 Sc.B, CIF 21 470 293 – Notare
urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Asociatia de Proprietari
25 Bloc J20 Scara B, in dosarul executiional 4785/2020 ; sarcină rang I în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRI-
ETARI BL. J20 Sc.B, CIF 21 470 293 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in
favoarea creditorului Asociatia de Proprietari Bloc J20 Scara B, in dosarul executiional 6554/2022]

la prețul de 221250 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 295000 RON.

30 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
afiate la dosarul executiional.

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 executiional.

35 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.

40 **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.

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

50 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

60 pornire a licitației imobilului, în sumă de 22 125 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 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 CATALIN-ANDREI

