



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 110509990

Dosar executare nr. 10699/2024

19.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 10699/2024 din data de 14.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10699 din data de 14.08.2024, formulată de creditorul BEST CAPITAL ROMANIA S.A., fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25-29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7, (nivel 8), Municipiul București — Sectorul 3, România, (prin BALAN, BURCIU SI ASOCIAȚII — SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 27 122 921, având adresa de corespondență în Bulevardul Decebal, numărul 25-29, Clădirea Olympia Tower (nivel 8), etajul 7, Municipiul București — Sectorul 3, România), împotriva debitorului dl. NEAGU Bogdan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Antiaeriana, numărul 3, JOITA, Comuna Joița — Satul Băcu, Județul Giurgiu, România,

— în baza titlului executoriu reprezentat de Sentinta nr. 266 pronunțată de JUDECĂTORIA BOLINTIN VALE pe data de 06.02.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 6381/192/2023,

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 25.03.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, reprezentat de un lot de teren intravilan în suprafața de 521 mp, încadrat în categoria de folosință curți construcții, precum și beneficiul dreptului de servitute asupra imobilului cu nr. Cadastral 35960, înscris în Cartea Funciara nr. 32618; nr. CF vechi 1841/N; nr. Cadastral 32618; număr Cadastral vechi 4480; situat în Comuna Joița — Satul Joița, Județul Giurgiu, România; proprietatea debitorului dl. NEAGU Bogdan; sarcină rang I în favoarea BEST CAPITAL ROMANIA S.A., fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473 — Notare urmărirea silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului BEST CAPITAL ROMANIA S.A.

Conform raportului de evaluare, pe teren este edificată o construcție rezidențială utilizată ca locuință, neintabulată în Cartea Funciara, cu regim de înălțime P+1E, cu suprafața construită la sol de aproximativ 103 mp și suprafața construită desfășurată de aproximativ 206 mp]

la prețul de 448.000,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 448.000,00 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 executiional.

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 44.800,00 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 intervenienți (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

