CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
THEMIS

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 114 823 747

Dosar executare nr. 8996/2024 23.03.2026

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. 8996/2024 din data de 17.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 8996 din data de 17.06.2024, formulata 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, CLADIREA OLYMPIA TOWER, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România, (prin **Balan, Burciu si Asociații – Societate Civilă de Avocați**, fost Societatea Civilă de Avocați Balan si Asociații, CIF RO 27 122 921, având adresa de corespondență în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Cladirea Olympia Tower (nivel 8), etajul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România), impotriva debitorului **Tudor Neculae**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Perișoru – Satul Perișoru, Județul Călărași, România,

– titlul executoriu reprezentat de **Sentința** nr. 311/2019 pronunțată de Judecătoria Călărași pe data de 16.07.2019 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2377/202/2019,

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 27.04.2026 ora 12:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a**

Cotei de 1/3 din bunul imobil reprezentat de un lot de teren extravilan in suprafata de 14.500 mp (1.45 ha), incadrat in categoria de folosinta arabil, situat in *Comuna Perișoru – Satul Perișoru, Tarla 6, Parcela 38, Județul Călărași, România,* **inscris in Cartea Funciara nr. 22529; nr. Cadastral 22529,** proprietatea debitorului dl. Tudor Neculae; *sarcină rang I în favoarea **Best Capital Romania S.A.**, fost Kredyt Inkaso Investments RO S.A., CIF RO 31 146 473 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Best Capital Romania S.A.*

la **prețul de 22.023,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 22.023,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Dolo

Dolo

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO78 BREL 0002 0006 6743 0112– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ Themis, CIF RO 30 258 363, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 2 202,30 RON. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

Acest document poate conţine date cu caracter personal sau confidenţiale!

Dolo
Dolo