



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 122350432

Dosar executare nr. 16193/2024

13.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, având în vedere cererea de executare silită nr. 16193/2024 din data de 13.11.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 16193 din data de 13.11.2024, formulata de creditorul MOGO IFN S.A.,
5 CIF RO 35 917 970, cu sediul în Calea Plevnei, numărul 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 6, România, împotriva debitorilor dna. RĂDUȚĂ Gina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Răsăritului, numărul 61, blocul B, scara A, etajul 3, apartamentul 16, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România și dl. RĂDUȚĂ Ionuț-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Răsăritului, numărul 61, blocul B, scara A, etajul 3, apartamentul 16, Orașul Buftea, Județul Ilfov,
10 România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. AG5896164 din 23.06.2021,

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 11.06.2026 ora 14 : 00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Orasul Buftea, Strada Rasaritului Nr. 74, Judet Ilfov, in scris in Cartea Funciara nr. 55113 (Nr. CF vechi 6067), Nr. Cadastral 55113, 55113-C1 (Nr. Cadastral vechi 1091/1), compus din teren intravilan imprejmuit, incadrat in categoria de folosinta curti-constructii, cu o suprafata masurata de 471 mp si suprafata din acte de 514 mp – diferența de 43 mp este supusa exproprierii in baza Legii 255/2010, H.G. 37/2021, Decizie 873/2021, pozitia 26 (pentru breteaua de acces pe viitoarea sosea A0 pentru care a
20 fost atribuit Nr. Cadastral 64362 UAT Buftea, conform extras CF) si constructia C1 - locuinta P+1E, cu suprafata construita de 178 mp, suprafata desfasurata de 359 mp si suprafata utila estimata de 287,20 mp, avand la parter spatiu comercial si la etaj locuinta, construita in anul 2017, in raportul de evaluare mentionandu-se faptul ca intre sosea si cladirea intabulata C1 a fost identificata o terasa acoperita, neevidentiata cadastral (neintabulata), aferenta spatiului comercial de la parter, in suprafata
25 construita estimata de 64 mp, proprietatea debitorilor RĂDUȚĂ Ionuț-Daniel și RĂDUȚĂ Gina, sarcini: sarcină rang I în favoarea AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ, CIF 16 031 712 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea A.N.A.F. ; sarcină rang I în favoarea EOS INVESTMENT RO GMBH, certificat de înregistrare seria HRB numărul 114828 Germania – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Nicolescu Gheorghe Alin, in favoarea creditorului EOS Investment RO GmbH, cu privire la
30 debitorul Raduta Ionut Daniel ; sarcină rang I în favoarea B-SQUARED INVESTMENTS S.Ă R.L., număr de identificare fiscală numărul LU 33887350 Luxemburg – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Mazilu si Asociatii, in favoarea creditorului B-Squared Investments S.a.r.l., cu privire la debitorul Raduta Ionut Daniel ; sarcină rang I în favoarea COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A., CIF RO 16 054 368 – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J.
35 Ivan Traian Daniel, in favoarea creditorului Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., prin Directia Regionala de Drumuri si Poduri Bucuresti, cu privire la debitorul Raduta Ionut

Daniel; sarcină rang I în favoarea MOGO IFN S.A., CIF RO 35 917 970 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis in favoarea creditorului MOGO IFN S.A.; 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. Cosoreanu si Asociatii in favoarea creditorului KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A, actual Best Capital Romania S.A., privind pe debitorul Raduta Gina,

la prețul de 1 816 100 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1 816 100 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 execuțional.

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 silit 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 181 610 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 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, 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

