



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 24/191698

Dosar executare nr. 4781/2022

11.05.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, CREANGĂ MĂDĂLIN-IULIAN, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, 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. 4781/2022 din data de 19.08.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4781 din data de 19.08.2022, având creditori pe :

— LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6–6A, Phoenix Tower, Municipiul București – Sectorul 3, România;

iar debitori pe :

— ARMONIE CONSTANTINESCU S.R.L., CIF RO 21 820 399, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Garlei, numărul 24, blocul Corp B, pod, apartamentul Pod nr 2, Municipiul București – Sectorul 1, România;

— fidejutor dna. NICU Ramona, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Gloriei, numărul 53, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 1, România (prin SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI „CUCULIS ȘI ASOCIAȚII”, CIF RO 38 832 029);

— fidejutor dna. NICU Ana-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Garlei, numărul 24, blocul Corp B, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România (prin SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI „CUCULIS ȘI ASOCIAȚII”, CIF RO 38 832 029);

— dl. NICU Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Garlei, numărul 24, blocul Corp B, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România (prin SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI „CUCULIS ȘI ASOCIAȚII”, CIF RO 38 832 029);

— garant-ipotecar NICU S.R. DANIEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CIF RO 34 312 260, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Garlei, numărul 24, blocul Corp B, etajul 4, apartamentul 17, Municipiul București – Sectorul 1, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 103908 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; părți: debitor ARMONIE CONSTANTINESCU SRL, debitor dl. NICU Daniel, garant-ipotecar NICU S.R. DANIEL PFA, fidejutor dna. NICU Ramona și fidejutor dna. NICU Ana-Maria);

2. Contract de ipotecă mobilă nr. 103909 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; parte: debitor ARMONIE CONSTANTINESCU SRL);

3. Contract de fidejusiune nr. 103910 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; parte: fidejutor dna. NICU Ramona);

4. Contract de fidejusiune nr. 103911 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; părți: debitor dl. NICU Daniel și fidejutor dna. NICU Ana-Maria);

5. Contract de ipotecă mobilă nr. 103912 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; parte: debitor ARMONIE CONSTANTINESCU SRL);

35 **6. Contract de ipotecă imobiliară**— act 14 040 905 — autentificat prin încheierea nr. 3088 din 28.12.2021 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ANDREEA DANA RĂDULESCU; părți: creditor LIBRA INTERNET BANK SA și debitor ARMONIE CONSTANTINESCU SRL);

7. Contract de ipotecă imobiliară— act 14 044 590 — autentificat prin încheierea nr. 3087 din 28.12.2021 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ANDREEA DANA RĂDULESCU; părți: creditor LIBRA INTERNET BANK SA și debitor dl. NICU Daniel);

=

In 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**
45 **06.06.2023 ora 11:00**, la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului imobil** reprezentat de teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, și construcția nefinalizată edificată pe acesta în baza Autorizației de construire nr. 295/29/B/59269 din 17.09.2021 emisa de Primaria Sector 1 București, notată în cartea funciara a imobilului prin încheierea nr. 120805 din data de 05.11.2021, de tip locuință colectivă cu spațiu de cult la parter, cu regim de înălțime S+P+1E (L1e)—
50 S+P+3E+4R (M3), cuprinzând 18 unitati locative, 1 spatiu comercial, 36 locuri de parcare subterane si avand următoarele specificații: suprafață teren — 919 mp, suprafață teren în L1e — 287 mp, suprafață teren în M3 - 632 mp, suprafață construită la sol — 465,76 mp, suprafață construită desfășurată — 2664,01 mp, suprafață utilă apartamente - 1041,41 mp, suprafață utilă balcoane — 411,20 mp, suprafață utilă spațiu comercial — 268,81 mp, înscris în Cartea funciara nr. 275209, nr. cadastral 275209,
55 situat în **Bulevardul Bucurestii Noi, numărul 189A, Municipiul București — Sectorul 1, România**, proprietatea debitorului ARMONIE CONSTANTINESCU S.R.L.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644 — drept de ipoteca în valoare 6150000 RON și celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu mențiunea înscrierii dreptului de ipoteca asupra imobilului și asupra construcțiilor viitoare, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului; notari: notarea făcută de E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A., CIF RO 14 507 322 cu privire la dreptul de uz și servitute în acord cu dispozițiile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale; notarea făcută de ENGIE ROMANIA S.A., CIF RO 13 093 222 și DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., CIF RO 23 308 833 cu privire la dreptul de
65 uz și de servitute legala de trecere subterana și supraterana, în acord cu dispozițiile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale și HG nr. 1240/2012; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „THEMIS”, CIF RO 30 258 363 reprezentând urmarire silita imobiliara, notata de catre S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului Libra Internet Bank SA.

70 Licitatia va incepe de la prețul de 6 254 372,25 RON (5 255 775,00 RON, la care se adaugă cota legala de TVA, în valoare de 998 597,25 RON în acord dispozițiile legale incidente în materie) reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 7 007 700,00 RON.

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

75 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă 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
80 imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită 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

85 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
90 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.

95 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
100 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 pu-
105 țin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 525 577,50 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (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, inta-
bulate 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
Executor judecătoresc,
CREANGĂ MONDALIN-IULIAN