



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 24427012

Dosar executare nr. 4448/2022

16.05.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, 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. 4448/2022 din data de 29.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4448 din data de 29.07.2022,  
5 având creditor 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 debitor pe dl. LUPU Cătălin-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Inginerilor Tei, numărul 4, blocul T30B, scara A, etajul 5, apartamentul 61, Municipiul București – Sectorul 2, România, având adresa de corespondență în Intrarea Chefalului, numărul 11-13, blocul Laguna1, scara A1, etajul 1, apartamentul 4,  
10 Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 98011 din 05.10.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA);
2. Contract de fidejusiune nr. 98013 din 05.10.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA);
3. Contract de ipotecă mobilă nr. 98012 din 05.10.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; parte: debitor în insolvență FIRST ADVERTISING AGENCY INT. SRL),

15 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 13.06.2023 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, în suprafață utilă de 95,82 mp, compus din 3 (trei) camere, dependințe și un balcon cu suprafață  
20 de 5,87 mp, rezultând o suprafață utilă totală de 101,69 mp, și două pivnițe amplasate la subsol (17,07 mp și 16 mp), împreună cu cota indiviză de 54,66% din părțile și dependințele comune din imobilul, care prin natura și destinația lor sunt coproprietate forțată a tuturor coproprietarilor, împreună cu terenul în cotă indiviză de 81,16 mp din suprafața totală de teren aferentă întregului imobil cu regim de  
25 înălțime S+P+E+Pod, încadrat în Clasa de Risc Seismic II, situat în *Strada Thomas Masaryk, numărul 16, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 2, România*, înscris în Cartea Funciara nr. 224340-C1-U2; nr. cf vechi 38116; număr cadastral 224340-C1-U2; număr cadastral vechi 10732/2, proprietatea debitorului LUPU Cătălin-Daniel.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea FIRST BANK S.A., CIF RO 7 025 592 – ipoteca pentru suma de 242.540 CHF + dobanzile aferente, costuri și comisioane și interdicție de instrainare, grevare, închiriere, demolare; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „THEMIS”, CIF RO 30 258 363 reprezentând urmarire silită imobiliară, notată de către S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului Libra Internet Bank SA.

Licitatia va incepe de la prețul de 691 138, 00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 691 138,00 RON.

35 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 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 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 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 69 113,80 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.

Executor judecătoresc,  
TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI

