



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 24 874 297

Dosar executare nr. 4187/2022

25.05.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, 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 Justi-
ției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4187/2022 din data de 11.07.2022, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 4187 din data de 11.07.2022, având creditor pe ALPHA BANK
ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Calea Dorobanți, numărul 237B, Municipiul Bucu-
rești – Sectorul 1, cod poștal 010 566, România, prin Ik Rokas & Partners – Constantinescu, Radu &
Ionescu – Societate Profesională de Avocati cu Raspundere Limitata cu adresa de corespondență în
Strada Polona, numărul 45, 2 si 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România,
10 iar debitor pe dl. BULEAȘCĂ Cristinel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mezes, numărul 57,
Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 0612743 din 12.09.2008;

2. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr.
890/12.09.2008 de catre Biroul Notarului Public - Carmen Dima nr. 890 din 12.09.2008,

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
22.06.2023 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartamentul nr. 16, situat la etajul 2 al imobilului bloc tip S+P+4E, compus din 2 (doua)
camere de locuit (confort II) si dependinte, cu o suprafata utila masurata de 33,15 mp, o suprafata utila
20 totala masurata de 35,89 mp si o suprafata utila din acte de 33,15 mp (conform act proprietate si extras
CF), impreuna cu cota parte indiviza de 1,75% din partile si dependintele comune ale imobilului, care
prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor si teren aferent in su-
prafata de 2,74 mp, corespunzator cotei indivize de 1,75%, atribuit in folosinta, nr. carte funciara 251;
nr. cadastral 120/1,2,16; adresa *Strada Banatului, numărul 2bis, blocul 1, scara A, etajul 2, apartamen-
25 tul 16, Orașul Chitila, Județul Ilfov, România*; proprietar: dl. BULEAȘCĂ Cristinel, cota parte indiviză
1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de
ipoteca intabulat in cartea funciara; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5
062 063 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Alpha
Bank Romania S.A.; sarcină rang II în favoarea INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD.,
30 număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Ser-
vices Authority – Malta – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Guli Constantin, in favoarea
creditorului Investcapital Ltd.]

la pretul de 155 025 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 206 700 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 executiv.

40 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului 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 înainte de data stabilită pentru vânzare.

45 **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
50 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
55 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
60 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. 1) 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
65 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 15 502,50 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.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate 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,
TUDORACHE CATALIN ANDREI

