



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 25 081 859

Dosar executare nr. 4209/2022

30.05.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4209/2022 din data de 14.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4209 din data de 14.07.2022, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 686, 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, iar debitori pe :

- dna. BĂLANA Mădălina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Valea Lungă, numărul 16, blocul Z2, scara 2, etajul 3, apartamentul 33, Municipiul București – Sectorul 6, România;
 - dl. ANDREI Dumitru Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12 ICEM, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România;
 - garant-ipotecar dna. MIHALACHE Eliza, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12 ICEM, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România;
 - garant-ipotecar dl. ANDREI Lucian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12 ICEM, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România;
 - garant-ipotecar dl. ANDREI George, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12 ICEM, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România,
- în baza :

1. Contract de credit și de garanție nr. 0594889 din 26.06.2008, cu:
 - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 19.04.2010;
 - 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 09.12.2011;
2. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1196/19.04.2010 de catre Biroul Notarului Public – Amzulescu Marius si rectificata prin Incheierea de Rectificare nr. 1823/20.04.2010 de catre Biroul Notarului Public – Amzulescu Marius nr. 1196 din 19.04.2010 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dl. ANDREI Dumitru Daniel, garant-ipotecar dna. MIHALACHE Eliza, garant-ipotecar dl. ANDREI Lucian și garant-ipotecar dl. ANDREI George);
3. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1362/09.12.2011 de catre Biroul Notarului Public – Amzulescu Marius din 09.12.2011 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dl. ANDREI Dumitru Daniel, garant-ipotecar dna. MIHALACHE Eliza, garant-ipotecar dl. ANDREI Lucian și garant-ipotecar dl. ANDREI George);

35 4. Contract de ipotecă mobilă— asupra conturilor nr. CIM/1/0594889 din 09.12.2011 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dna. BĂLANA Mădălina și debitor dl. ANDREI Dumitru Daniel);

5. Contract de ipotecă mobilă— asupra veniturilor nr. CIM/2/0594889 din 09.12.2011 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dna. BĂLANA Mădălina și debitor dl. ANDREI Dumitru Daniel);

40 6. Contract de ipotecă imobiliară— autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 1211/26.06.2008 de către Biroul Notarului Public — Amzulescu Marius nr. 0594889/A/26.06.2008 din 14.07.2022 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA și garant-ipotecar dna. MIHALACHE Eliza),

45 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 30.06.2023 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în *Intrarea Apusului, numărul 18, Sat Domnesti, Tarla 40, Parcela 171/1/1 - Lot 2, Comuna Domnești, Județul Ilfov, România*, înscris în Cartea funciară nr. 100860 (Nr. CF vechi 10156), Nr. cadastral 100860, 100860-C1; (Număr cadastral vechi 1695/2), compus din teren intravilan aferent casei — cota exclusivă, în suprafața măsurată de 500 mp și suprafața din acte de 500 mp, construcția C1 - reprezentând locuința individuală P+M (pod mansardabil), cu două camere, bucatărie și baie la parter, mansarda neamenajată, având o suprafață construită de 79 mp, suprafața desfasurată de 158 mp, suprafața utilă de 126,40 mp și suprafața utilă totală de 126,40 mp, la care se adaugă o clădire independentă, neevidențiată cadastral și neintabulată, reprezentând anexa izolată tip magazie de lemn, cu o suprafață construită estimată de 30 mp și suprafața desfasurată estimată de 30 mp, proprietatea debitorilor dna. BĂLANA Mădălina și dl. ANDREI Dumitru Daniel; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 — Notare urmărire silita imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A.].

60 la prețul de 431 600 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 431 600 RON.

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

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 executiional.

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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

70 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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.

75 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.

85 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 judecătorec 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 43 160 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



