



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 26551601

Dosar executare nr. 22/2016 conexat la dosarul nr. 4187/2022

30.06.2023

## 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, numă-  
rul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului  
5 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 22/2016 conexat la dosarul nr. 4187/2022 din  
data de 11.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 22/2016 conexat la dosarul  
nr. 4187 din data de 11.07.2022, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO5 062 063,  
cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172–176, Clădirea Platinum Business & Convention  
Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 686, România, prin Ik Rokas & Par-  
tners – Constantinescu, Radu & Ionescu – Societate Profesională de Avocati cu Raspundere Limitata  
10 cu adresa de corespondență în Strada Polona, numărul 45, 2 si 3, Municipiul București – Sectorul 1,  
cod poștal 010 503, România, 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;

15 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,

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  
28.07.2023 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 (do-  
ua) camere de locuit (confort II) si dependinte, cu o suprafata utila masurata de 33,15 mp, o suprafata  
utila 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 imo-  
bilului, care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor si teren  
afereent in suprafata de 2,74 mp, corespunzator cotei indivize de 1,75%, atribuit in folosinta, nr. carte  
25 funciara 251; nr. cadastral 120/1,2,16; adresă Strada Banatului, numărul 2bis, blocul 1, scara A, etajul 2,  
apartamentul 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 RO5 062 063 –  
Drept de ipoteca intabulat in cartea funciara; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.,  
CIF RO5 062 063 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditoru-  
lui Alpha Bank Romania S.A.; sarcină rang II în favoarea INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL  
MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta  
Financial Services Authority – Malta – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Guli Constantin,  
in favoarea creditorului Investcapital Ltd.]

la prețul de 155 025 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în quantum 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  
40 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.

45 **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  
50 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  
55 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  
60 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  
65 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 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  
70 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 CĂTĂLIN-ANDREI

