



Dosar executare nr. : 34TC/2012

Nr. înreg.: 49781/16.11.2023

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
Termenul 2 de licitație

Noi, **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești "Themis"**, cu datele de identificare din antet, rezultată în urma asocierii Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Creangă, Tudorache și Ion și Biroul Executorului Judecătoreesc Tudorache Cătălin Andrei, aprobată conform Ordinului Ministerului Justiției nr. 3.428/31.08.2018 și înregistrată prin Certificatul emis de Curtea de Apel București în data de 01.10.2018, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **Serraghis Loan Management Limited**, societate cu răspundere limitată înființată și funcționând în conformitate cu legile din Cipru, cu sediul social în Arch. Makariou & Kalograion 4, 6016 BLOCK A-B, NICOLAIDES SEA VIEW CITY, Floor 9, Flat 903-904, Larnaca, Cipru și sediul procedural ales în București, Str. George Constantinescu nr. 2-4, Clădirea C, et. 3, Globalworth Campus, Sector 2, **succesor în drepturi al RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în București - 040205, Calea Serban Voda nr. 133, Central Business Park, clădirea A, et. 2, Corp A 2.26, Sector 4, în baza contractului de cesiune autenticat sub nr. 1092 de către SPN Nedelcu și Asociații, încheiat la data de 30.06.2022, care la rândul său a cesionat creanțele izvorâte din titlurile executării în baza contractului de cesiune încheiat la data de 25.07.2014 cu **Volksbank Romania S.A.**, cu sediul social în București, Sos. Pipera nr.42, etajele 3-8 și 10, Sector 2, împotriva debitorilor **GÎLEA LUCIAN** cu domiciliul în Str.Baia de Aries nr.7, bl.12, sc.2, ap.39, Mun.București, sect.6, **GÎLEA LENUTA** cu domiciliul în Str.Baia de Aries nr.7, bl.12, sc.2, ap.39, Mun.București, sect.6, în baza titlurilor executării reprezentate de: **Convenția de credit nr. 0097575 din data de 26.04.2007, Convenția de credit nr 0128922 din data de 02.10.2007, Contract de garanție reală imobiliară nr: 1556 din data de 09.10.2007 și Contract de garanție reală imobiliară nr: 1373 din data de 16.03.2007,**

În acord cu dispozițiile Art. 504 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în **ziua de 19.12.2023, ora 12:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilelor, proprietatea debitorilor: **GÎLEA LUCIAN** și **GÎLEA LENUTA**, situate în **Sat Sadina, Comuna Roata de Jos, Tarla 85, Parcela 955/16, Județ Giurgiu, în suprafața totală de 3,600.00 mp, conform actelor de proprietate, respectiv în suprafața de 3,594.93 mp, conform documentației cadastrale, compuse din:**

- **Teren în suprafața de 3,058.55 mp**, identificat cadastral cu nr. 313, înscris în Cartea Funciara nr.30984, conform încheierii nr.13799/06.03.2019 eliberată de BCPI Giurgiu;
- **Teren în suprafața de 536.38 mp**, identificat cadastral cu nr. 314, înscris în Cartea Funciara nr.30981, conform încheierii nr.13791/06.03.2019 eliberată de BCPI Giurgiu;

Imobilele au fost evaluate de către **SC SYNDRE VALUATION SRL** prin evaluator autorizat **ANEVAR Marin Mugar Iulian**, în data de 14.01.2020, astfel:

- o Terenul în suprafața de 3,058.55 mp a fost evaluat la suma de **51.400,00 RON**;
- o Terenul în suprafața de 536.38 mp a fost evaluat la suma de **14.900,00 RON**;

Licitatia va incepe de la pretul de 49.725,00 RON, reprezentând 75% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 509 alin (5) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini: **Ipoteca de rang I (imobil înscris în CF nr. 30984 Roata de Jos) în favoarea Rabon Solutions Romania SRL pentru suma de 109.000,00 CHF, care a cesionat creanța către Serraghis Loan Management Limited, în calitate de creditor cesionar, Ipoteca de rang I în favoarea Serraghis Loan Management Limited, în calitate de creditor cesionar (ipoteka comună pentru ambele imobile), somația de plată notată în favoarea creditorului ipotecar.**

Aratam că, în conformitate cu dispozițiile Art. 506 Cod Procedura Civilă, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din pretul de începere al licitației, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Themis, în **contul de contsemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101 - RON**, deschis la Libra Internet Bank S.A., menționându-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoreesc, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

Conform dispozițiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație. De la acest moment, declarația de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile Art. 504 Cod Procedura Civilă și afișată la data de 16.11.2023 la sediul S.C.P.E.J. Themis și comunicată în conformitate cu dispozițiile Art. 504 alin. (3) Cod Procedura Civilă.

Executor judecătoreesc,
Tudorache Catalin Andrei

