



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 36701083

Dosar executare nr. 10550/2023

11.01.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 10550/2023 din data de 29.09.2023, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 10550 din data de 29.09.2023, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, 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, iar debitori pe :

10 – NATAELA S.R.L., cu ultimul sediu cunoscut în Strada Lamaiului, numărul 4, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– dna. CREANGĂ Marinela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biruintei, numărul 184, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România,  
în baza :

1. Contract de credit nr. 330 din 09.08.2022;

15 2. Contract de facilitate de linie de credit multi optionala cu functionalitate de overdraft nr. 330/1 din 09.08.2022;

3. Contract de ipotecă mobilă – conturi curente/de depozit nr. 1823 din 09.08.2022 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA și debitor NATAELA SRL);

4. Contract de fidejusiune (garantie personala) nr. 1825 din 09.08.2022,

20 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 12.02.2024 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Lot 15 reprezentat de teren intravilan, incadrat in categoria de folosinta arabil, cu supra-  
fata exclusiva din acte si masuratori de 491 mp, situat in *Strada Ciocarliei, Tarla 33/1, Parcelele 195,*  
25 *195/1/32, 195/1/33, Lotul 15, Comuna Clinceni, Județul Ilfov, România - imobilul face parte din ansamblul Regina Residence Clinceni*, in scris in Cartea Funciara nr. 59465, Nr. Cadastral 59465, impreuna cu cota parte de 4,165% (122,325 mp) aferenta lotului 15, din lotul 25, reprezentand drum de acces, situat in *Strada Ciocarliei, Tarla 33/1, Parcelele 195, 195/1/32, 195/1/33, Comuna Clinceni, Județul Ilfov, România*, in scris in Cartea Funciara nr. 59475, Nr. cadastral 59475; proprietar: NATAELA S.R.L., cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.,  
30 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.)]

la prețul de 136 697 RON (la care se adauga TVA de 19%, in conditiile legii) reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 136 697 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

**Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul  
45 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 13 669,70 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 ipotecii, 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

