



sediul 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 13401430

Dosar executare nr. 535/2022

28.07.2022

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. 535/2022 din data de 18.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 535 din data de 18.02.2022, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Calea Dorobanți, numărul 237B, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 566, România, având adresa de corespondență în Strada Polona, numărul 45, 2 și 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România (prin IK ROKAS & PARTNERS – CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 15 178 708, cu sediul în Strada Polona, numărul 45, 2 și 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România), iar debitori pe :

– dl. CIOCÎRLAN Marcel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Prelungirea Dealul Verde, numărul 21, Comuna Vidra, Județul Ilfov, România;

– dna. DUMITRU Claudia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Prelungirea Dealul Verde, numărul 21, Sat Vidra, Comuna Vidra, Județul Ilfov, cod poștal 077 185, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 105HPST150130022 din 13.01.2015 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA; părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dl. CIOCÎRLAN Marcel și debitor dna. DUMITRU Claudia);

2. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/105HPST150130022 din 13.01.2015 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA; părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dl. CIOCÎRLAN Marcel și debitor dna. DUMITRU Claudia; [cont bancar, iban RO61 BUCU 1051 1100 1288 2RON; moneda RON; banca Alpha Bank România SA; bancă: ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063; titular: dl. CIOCÎRLAN Marcel]);

3. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 37/13.01.2015 de către notar public Polihovici Daniela din 13.01.2015 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dl. CIOCÎRLAN Marcel și debitor dna. DUMITRU Claudia; surse: [imobil, Imobil compus din teren intravilan în suprafața totală de 280 mp, din care suprafața de 140 mp este încadrată în categoria de folosință arabilă și suprafața de 140 mp este încadrată în categoria de folosință curți construcții, identificat cu Nr. Cadastral 54760 și construcția C1, reprezentând locuința, cu regim de înălțime P+M, în suprafața construită la sol de 53 mp, conform actelor și 55 mp conform măsurătorilor, suprafața desfurată de 110 mp, suprafața utilă de 79,84 mp, suprafața utilă totală de 87,28 mp și suprafața teraselor – Ster = 32,3 mp, compusă din parter – living + bucatărie, debara, baie, casa scării = 2,33 mp, terasa = 0,86 mp, terasa acoperită = 18,53 mp, parterul fiind în suprafața utilă de 40,83 mp și suprafața totală de 62,55 mp; mansarda – camera, camera, hol, baie, casa scării = 5,11 mp, balcon = 12,91 mp, mansarda fiind în suprafața utilă de 39,01 mp și în suprafața totală de 57,03 mp. Potrivit raportului

de evaluare, pe teren exista un corp de cladire in partea din fata a curtii, separat de casa, avand acces din curte si din strada, cladirea nefiind intabulata, iar evaluatorul nu a avut la dispozitie documente pentru ea, suprafata construita si suprafata desfasurata a acesteia fiind estimata la 23 mp si reprezinta anexa izolata tip bucatarie de vara, utilizata ca salon de cosmetica., nr. carte funciara 54760; nr. cf vechi 5193; nr. cadastral 54760, 54760-C1 (Nr. CF vechi 3528/52); adresă *Comuna Vidra, Sat Vidra, Tarla 25, Parcela 357/2/22, 357/2/23, 357/2/80/1, 357/2/24, 357/2, Lotul 52, Județul Ilfov, România*; proprietari: dl. CIOCÎRLAN Marcel, dna. DUMITRU Claudia; sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 — Drept de ipoteca intabulat in cartea funciara pentru suma de 179424,00 LEI; sarcină rang II în favoarea DIRECȚIA DE INVESTIGARE A INFRAȚIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERORISM, CIF RO 20 606 479 — Masura sechestrului asigurator, pana la concurenta sumei de 2.587.448,61 Lei, asupra bunurilor apartinand debitorului Ciocarlan Marcel — Parchetul de pe langa I.C.C.J. — D.I.I.C.O.T. — Serviciul Teritorial Ploiesti], [imobil, suprafata indiviza de 70 mp din terenul intravilan in suprafata totala de 3.766 mp, reprezentand drum de acces, nr. carte funciara 5206; nr. cadastral 3528/65; adresă *Comuna Vidra, Sat Vidra, Tarla 25, Parcela 357/2/22, 357/2/23, 357/2/80/1, 357/2/24, 357/2, Lotul 65, Județul Ilfov, România*; proprietari: dl. CIOCÎRLAN Marcel, dna. DUMITRU Claudia; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 — Drept de ipoteca intabulat in cartea funciara pentru suma de 179424,00 LEI]),

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 29.08.2022 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil compus din teren intravilan in suprafata totala de 280 mp, din care suprafata de 140 mp este incadrata in categoria de folosinta arabil si suprafata de 140 mp este incadrata in categoria de folosinta curti constructii, identificat cu Nr. Cadastral 54760 si constructia C1, reprezentand locuinta, cu regim de inaltime P+M, in suprafata construita la sol de 53 mp, conform acte si 55 mp conform masuratorilor, suprafata desfasurata de 110 mp, suprafata utila de 79,84 mp, suprafata utila totala de 87,28 mp si suprafata teraselor — Ster = 32,3 mp, compusa din parter — living + bucatarie, debara, baie, casa scarii = 2,33 mp, terasa = 0,86 mp, terasa acoperita = 18,53 mp, parterul fiind in suprafata utila de 40,83 mp si suprafata totala de 62,55 mp; mansarda — camera, camera, hol, baie, casa scarii = 5,11 mp, balcon = 12,91 mp, mansarda fiind in suprafata utila de 39,01 mp si in suprafata totala de 57,03 mp. Potrivit raportului de evaluare, pe teren exista un corp de cladire in partea din fata a curtii, separat de casa, avand acces din curte si din strada, cladirea nefiind intabulata, iar evaluatorul nu a avut la dispozitie documente pentru ea, suprafata construita si suprafata desfasurata a acesteia fiind estimata la 23 mp si reprezinta anexa izolata tip bucatarie de vara, utilizata ca salon de cosmetica, inscris in Cartea Funciara nr. 54760 (Nr. CF vechi 5193) Nr. Cadastral 54760, 54760-C1 (Nr. Cadastral vechi 3528/52) situat in *Comuna Vidra, Sat Vidra, Cartier Dealul Verde, conform placutelor afisate in exterior, adresa imobilului este Prelungirea Dealul Verde Nr.21 (potrivit raport de evaluare), Tarla 25, Parcela 357/2/22, 357/2/23, 357/2/80/1, 357/2/24, 357/2, Lotul 52, Județul Ilfov, România*; proprietari: dl. CIOCÎRLAN Marcel, dna. DUMITRU Claudia; sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 — Drept de ipoteca intabulat in cartea funciara pentru suma de 179424,00 LEI; sarcină rang II în favoarea DIRECȚIA DE INVESTIGARE A INFRAȚIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERORISM, CIF RO 20 606 479 — Masura sechestrului asigurator, pana la concurenta sumei de 2.587.448,61 Lei, asupra bunurilor apartinand debitorului Ciocarlan Marcel — Parchetul de pe langa I.C.C.J. — D.I.I.C.O.T. — Serviciul Teritorial Ploiesti]), impreuna cu suprafata indiviza de 70 mp din terenul intravilan in suprafata totala de 3766 mp, reprezentand drum de acces lotul 65, identificat cu numar cadastral 3528/65, intabulat in Cartea Funciara nr. 5206 a comunei Vidra, Judet Ilfov

la prețul de 435 100 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 435 100 RON.

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 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 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 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.

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 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 43 510 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.



