



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 16 224 763

Dosar executare nr. 4187/2022

24.10.2022

## 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. 4187/2022 din data de 11.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4187 din data de 11.07.2022, 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 si 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România (prin IK ROKAS & PARTNERS – CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA, fost SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI IK ROKAS & CRISTINA CONSTANTINESCU, CIF RO 15 178 708, cu sediul 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 ;

2. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 890/12.09.2008 de către Biroul Notarului Public - Carmen Dima nr. 890 din 12.09.2008 ([imobil, Apartamentul nr. 16, situat la etajul 2 al imobilului bloc tip S+P+4E, compus din 2 (doua) camere de locuit (confort II) și dependințe, cu o suprafața utilă măsurată de 33,15 mp, o suprafața utilă totală măsurată de 35,89 mp și o suprafața utilă din acte de 33,15 mp (conform act proprietate și extras CF), împreună cu cota parte indiviză de 1,75% din partile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor și teren aferent în suprafața de 2,74 mp, corespunzător cotei indivize de 1,75%, atribuit în folosința, nr. carte funciară 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]),

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 24.11.2022 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 (doua) camere de locuit (confort II) și dependințe, cu o suprafața utilă măsurată de 33,15 mp, o suprafața utilă totală măsurată de 35,89 mp și o suprafața utilă din acte de 33,15 mp (conform act proprietate și extras CF), împreună cu cota parte indiviză de 1,75% din partile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor și teren aferent în suprafața de 2,74 mp, corespunzător cotei indivize de 1,75%, atribuit în folosința, nr. carte funciară 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]

la prețul de 206 700 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 206 700 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.

40 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.

45 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.

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

50 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% 55 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.

60 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.

65 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 20 670 RON.

70 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 CĂTĂLIN-ANDREI

