

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

THEMIS



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 RO30258363
cont RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 20 119 268

Dosar executare nr. 446/2022

13.02.2023

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. 446/2022 din data de 07.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 446 din data de 07.02.2022, având creditori pe :

— PROCREDIT BANK S.A., CIF RO14 622 194, cu sediul în Strada Buzești, numărul 62-64, 1-2 și 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 017, România;

— creditor intervenient FOURSHORE Off Limited, cu domiciliul în Londra, Mortlake Business Centre, Unit 310, 20 Mortlake High Street, SW14 8JN, numar companie 07940998, Regatul Unit, prin Av. Dan Irimie cu adresa de corespondență în Strada Giuseppe Garibaldi, numărul 18, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România (prin Av. DAN IRIMIE, CIF RO32 603 026, cu sediul în Strada Giuseppe Garibaldi, numărul 18, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România);

— creditor intervenient FOURSHORE Hot Limited, cu domiciliul în societate cu rezidenta în Regatul Unit, Londra, Mortlake Business Centre, Unit 310, 20 Mortlake High Street, SW14 8JN, numar companie 07944706, Regatul Unit, prin Av. Dan Irimie cu adresa de corespondență în Strada Giuseppe Garibaldi, numărul 18, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România (prin Av. DAN IRIMIE, CIF RO32 603 026, cu sediul în Strada Giuseppe Garibaldi, numărul 18, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România),

iar debitori pe :

— dna. CIOBANU Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stefan Protopopescu, numărul 9, blocul C2, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 726, România;

— SMART ENGINEERING SOLUTION INSTAL S.R.L., CIF RO33 746 628, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Stefan Protopopescu, numărul 9, blocul C2, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul București – Sectorul 1, România;

— WEST GATE DESIGN S.R.L., CIF RO25 003 070, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Stefan Protopopescu, numărul 9, blocul C2, etajul 2, apartamentul 9, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 726, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. FW13.16 din 18.05.2020 (emitent: creditor PROCREDIT BANK SA; părți: debitor SMART ENGINEERING SOLUTION INSTAL SRL, debitor WEST GATE DESIGN SRL și debitor dna. CIOBANU Cristina), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional – Cerere de accesare limita plafon nr. 13,1176 din 18.05.2020 (emitent: creditor PROCREDIT BANK SA);

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional – Cerere de accesare limita plafon nr. 13,1177 din 18.05.2020 (emitent: creditor PROCREDIT BANK SA);

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional— Cerere de prelungire limita plafon nr. 13,1177 din 27.04.2021 (emitent: creditor PROCREDIT BANK SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară— autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 559/18.05.2020 de către Societatea Profesională Notarială — IUS nr. FW13.16 din 18.05.2020 (părți: creditor PROCREDIT BANK SA și debitor WEST GATE DESIGN SRL);

3. Contract de fidejusiune nr. FW13.16 din 18.05.2020 (emitent: creditor PROCREDIT BANK SA; părți: creditor PROCREDIT BANK SA și debitor SMART ENGINEERING SOLUTION INSTAL SRL);

4. Sentința nr. 870 pronunțată de TRIBUNALUL BUCUREȘTI pe data de 21.04.2022 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 24 920/3/2020,

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 10.03.2023 ora 12:00 la sediul S.C.P.E.J. Themis va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului [imobil, Apartament nr. 16–20, compus din 5 (cinci) camere de locuit și dependințe, în suprafața utilă de 190,44 mp și suprafața utilă totală de 211,91 mp, împreună cu cota indiviză din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate fortată și perpetua, precum și cota de teren aferentă apartamentului, aflată în proprietate, tip Apartament; suprafață utilă 190,44 mp; nr. carte funciară 251538-C1-U40; nr. cf vechi 34059_2; nr. cadastral 251538-C1-U40; număr cadastral vechi 3589/2;1+2;16–20ACT; adresă *Calea Floreasca, numărul 91–111, blocul F1, scara 2, etajul 1–2, apartamentul 16–20, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 014 455, România*; proprietar: WEST GATE DESIGN S.R.L., CIF RO 25 003 070; sarcini: sarcină rang I în favoarea PROCREDIT BANK S.A., CIF RO 14 622 194 — Drept de ipoteca intabulat în cartea funciara pentru suma de 2400000 LEI; sarcină rang I în favoarea PROCREDIT BANK S.A., CIF RO 14 622 194 — Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului SC Procredit Bank S.A., precum și în favoarea creditorilor intervenienti Fourshore Off Limited și Fourshore Hot Limited; sarcină rang II în favoarea FOURSHORE Off Limited— Sechestru asigurator notat de către B.E.J. Mihai Dima, în favoarea Fourshore Off Limited]

la prețul de 1660 027,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 2 213 370 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 Registrului 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 166 002,75 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.





UNITED STATES
DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

DaCr

DaCr