



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 49 981 867

Dosar executare nr. 2422/2024

15.07.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-SILVIU, 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. 2422/2024 din data de 01.03.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2422 din data de 01.03.2024, având creditor pe LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6–6A, Phoenix Tower, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitori pe:

– BLOOMING GARDEN S.R.L., CIF RO 37 814 911, cu ultimul sediu cunoscut în Strada MIHAI VODĂ, numărul 9, etajul 1, apartamentul 8, camera 4, Municipiul București – Sectorul 5, România;

– fidejutor dl. NICA Remus-Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Padurea Pustnicu, numărul 141A, blocul RU36, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– fidejutor dl. CATLABUGA Ghenadie, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Unirii, numărul 19, blocul 4B, scara 2, apartamentul 43, Municipiul București – Sectorul 5, România,
în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 94423 din 13.08.2021;
2. Contract de ipotecă mobilă nr. 94424 din 13.08.2021;
3. Contract de fidejusiune nr. 94425 din 13.08.2021;
4. Contract de fidejusiune nr. 94426 din 13.08.2021;
5. Contract de credit nr. 94427 din 13.08.2021;
6. Contract de ipotecă mobilă nr. 94428 din 13.08.2021;
7. Contract de fidejusiune nr. 94429 din 13.08.2021;
8. Contract de fidejusiune nr. 94430 din 13.08.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 12.08.2024 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, apartament compus din spațiu comercial 2 și grup sanitar 2, având o suprafața totală de 14,27 mp., împreună cu 7,92 mp. reprezentând cote de teren deținut în folosință (teren înscris în Cartea Funciară nr. 221727 București Sector 6), nr. carte funciară 221727-C1-U256; nr. cf vechi 77657; nr. cadastral 221727-C1-U256; număr cadastral vechi 252/146/2; nr. CF teren 221727; adresă Bulevardul Iuliu Maniu, numărul 73, blocul 3, scara 4, parter, apartamentul spațiu comercial 2, Municipiul București – Sectorul 6, România; proprietar: dl. CATLABUGA Ghenadie, cota parte 1/1; sarcini: Notare contract de comodat în favoarea TURISM BONVOYAGE S.R.L., CIF RO 18 846 305; Notare contract de închiriere în favoarea C.S.V. MUNDI EXCHANGE S.R.L., CIF 13 465 750; Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644, la prețul de 199.060,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 199.060,00 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, precum și prin publicarea în Ziarul Financiar.

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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

55 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
60 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.

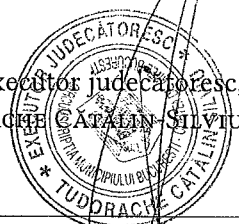
65 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei 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.

70 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, **oferanții 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 19.906,00 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

75 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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul nu 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 CATALIN SILVIU



SCPEJ THEMIS
Dosar nr. 2422/2024