



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 51385904

Dosar executare nr. 9000/2023

01.08.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 9000/2023 din data de 04.09.2023, precum și cererea de intervenție, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9000/2023, creditorii fiind:

– BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, având adresa de corespondență la Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. în Strada George Constantinescu, numărul 2–4, Globalworth Campus Clădirea C, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 339, România (prin IONELA-MIHAELA SAS – CABINET DE AVOCAT, CIF 31 268 152);

– creditor intervenient DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE – PRIMĂRIA SECTORULUI 4, CIF 13 839 528, cu sediul în Bulevardul Metalurgiei, numărul 12–18, Grand Arena, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041 833, România,

iar debitor pe dl. MUȘAT George, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Constantin Brâncoveanu, numărul 10, blocul B3, scara 3, etajul 10, apartamentul 113, Municipiul București – Sectorul 4, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 20171245534 din 24.04.2017;
2. Titlu executoriu nr. 78238/29.05.2024;
3. Contract de ipotecă imobiliară pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza Legii nr. 190/1999, autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 928/28.04.2017 emisă de către Societatea Profesională Notarială Purdescu Emil și Dobre Virginia,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 28.08.2024 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil – apartament compus din două camere, dependințe și balcon în suprafața de 2,78 mp, având o suprafață utilă de 49,16 mp, cote părți comune 0,39%, cote de teren 5,90 mp, înscris în cartea funciară nr. 218096-C1-U88 București Sector 4, nr. cadastral 218096-C1-U88; adresă Bulevardul Constantin Brancoveanu, numărul 10, blocul B3, scara 3, etajul 10, apartamentul 113, Municipiul București – Sectorul 4, România; proprietar: dl. MUȘAT George; sarcini: sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – Intabulare, drept de ipoteca; Notare urmărire silită imobiliară de către BEJA EXECUTORIS în favoarea creditorului ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100; Notarea urmării silite de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

la prețul de 295.455,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 393.941,00 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.

55 **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 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
50 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.

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
55 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.

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
65 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. 1) 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 30258363, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de
70 pornire a licitației imobilului, în sumă de 29.545,58 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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
75 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 CĂTĂLIN-SILVIU

