



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 56 219 254

Dosar executare nr. 10550/2023

03.10.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-SILVIU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, având în vedere cererea de executare silită nr. 10550/2023 din data de 29.09.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10550 din data de 29.09.2023, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, CONVENTION CENTER, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, România, având adresa de corespondență în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 686, România, iar debitori pe :

– NATAELA S.R.L., cu ultimul sediu cunoscut în Strada Lamaiului, numărul 4, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România ;

– dna. CREANGĂ Marinela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biruintei, numărul 184, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 330 din 09.08.2022 ;
 2. Contract de facilitare de linie de credit multi optionala cu functionalitate de overdraft nr. 330/1 din 09.08.2022 ;
 3. Contract de ipotecă mobilă – conturi curente/de depozit nr. 1823 din 09.08.2022 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA și debitor NATAELA SRL) ;
 4. Contract de fidejusiune (garantie personala) nr. 1825 din 09.08.2022,
- 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 31.10.2024 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Lot 15 reprezentat de teren intravilan, incadrat in categoria de folosinta arabil, cu suprafața exclusivă din acte și măsuratori de 491 mp, situat în Strada Ciocarliei, Tarla 33/1, Parcelele 195, 195/1/32, 195/1/33, Lotul 15, Comuna Clinceni, Județul Ilfov, România - imobilul face parte din ansamblul Regina Residence Clinceni, înscris în Cartea Funciara nr. 59465, Nr. Cadastral 59465, împreună cu cota parte de 4,165% (122,325 mp) aferentă lotului 15, din lotul 25, reprezentând drum de acces, situat în Strada Ciocarliei, Tarla 33/1, Parcelele 195, 195/1/32, 195/1/33, Comuna Clinceni, Județul Ilfov, România, înscris în Cartea Funciara nr. 59475, Nr. cadastral 59475; proprietar: NATAELA S.R.L., cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A.; sarcină rang I în favoarea DEMOS INTERMED S.R.L., CIF RO 17 998 151 – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Andrei Eugen în favoarea creditorului Demos Intermed S.R.L.; sarcină rang I în favoarea CDA RO STEEL S.R.L., CIF RO 33 582 991 – Notare urmarire silita

de catre B.E.J.A. Miu si Partenerii, in favoarea creditorului CDA RO STEEL S.R.L.; sarcina rang I in favoarea PATRIA BANK S.A., CIF RO11 447 021 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.P.E.J. Dobra&Caliman in favoarea creditorului Patria Bank S.A.].

40 la prețul de 102 522,75 RON (la care se adauga TVA de 19%, in conditiile legii) reprezentand 75% din prețul de evaluare in cuantum de 136 697 RON.

Valoarea imobilului a fost fixata de catre executor prin incheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

45 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmând a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

50 De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatorestic inaintea datei stabilite pentru vanzare.

55 Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate și pana la aceasta data sa depuna oferte de cumparare. In conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedura civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

60 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu excepția publicării anunțului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitația va incepe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de incepere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vandut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin

65 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singura persoană care oferă prețul de la care incepe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatorestic va putea stabili o noua licitație. La termenul stabilit, licitația va incepe 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 vandut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singura persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

70 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertanții trebuie sa consemneze la dispoziția executorului judecatorestic, in 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, in suma de 10 252,28 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumparare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

80 In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori 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 sa completeze diferența.

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 CATALIN-SILVIU



