



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 56 219 505

Dosar executare nr. 10550/2023

03.10.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-SILVIU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu se-
diul 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
5 ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, CONVEN-
TION 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, Municipi-
10 piul București – Sectorul 1, România ;

– dna. CREANGĂ Marinela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biruintei, numărul 184, Ora-
șul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România,
în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 330 din 09.08.2022 ;
- 15 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: cre-
ditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA și debitor NATAELA SRL);
4. Contract de fidejusiune (garantie personala) nr. 1825 din 09.08.2022,

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-
blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data
de 31.10.2024 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

25 [imobil, Lotul 16 reprezentat de teren intravilan incadrat in categoria de folosinta arabil, cu su-
prafata exclusiva din acte si masuratori de 493 mp, situat in *Strada Ciocarliei, Tarla 33/1, Parcelele*
195, 195/1/32, 195/1/33, Lot 16, Comuna Clinceni, Județul Ilfov, România- imobilul face parte din
ansamblul Regina Residence Clinceni, in scris in Cartea Funciara nr. 59466, nr. Cadastral 59466,
30 *impreuna cu cota parte de 4,165% (122,325 mp) aferenta lotului 16, din lotul 25, reprezentand drum*
de acces, situat in Strada Ciocarliei, Tarla 33/1, Parcelele 195, 195/1/32, 195/1/33, Comuna Clin-
ceni, Județul Ilfov, România, in scris in Cartea Funciara nr. 59475, Nr. cadastral 59475; proprietar:
NATAELA S.R.L., CIF RO 24 957 901, 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 in
favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A. ; sarcină rang I în favoarea DEMOS INTERMED S.R.L.,
35 CIF RO 17 998 151 – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Andrei Eugen in favoarea creditoru-
lui 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 în favoarea PATRIA BANK S.A., CIF RO 11 447 021 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.P.E.J. Dobra&Caliman in favoarea creditorului Patria Bank S.A.].

40

la prețul de 102 895,50 RON (*la care se adauga TVA de 19%, in conditiile legii*) reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 137194 RON.

45 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.

50 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.

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

55 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.

60 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.

70 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.

75 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 30 258 363, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 10 289,55 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

80 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 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



