



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 62903708

Dosar executare nr. 11157/2023

16.12.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 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. 11157/2023 din data de 26.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 11157 din data de 26.10.2023, 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, prin IK ROKAS & PARTNERS – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA cu adresa de corespondență în Strada Polona, numărul 45, 2 si 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România, iar debitori pe :

– dl. ȘIȘU Gabriel Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sold. Ene Modoran, numărul 6, blocul M94, scara 1, etajul 6, apartamentul 36, Municipiul București – Sectorul 5, România;
– dna. ȘIȘU Beatrice Olivia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sold. Ene Modoran, numărul 6, blocul M94, scara 1, etajul 6, apartamentul 36, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit imobiliar autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 172/28.04.2011, de catre Biroul Notarilor Publici Asociati Pirsoaga Iunia-Carmen si Pigulea Ana-Clara-Bianca nr. 108HPC2111180622 din 28.04.2011;
2. Contract de garanție reală mobilă – conturi nr. GRM/1/108HPC2111180622 din 04.05.2011,

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 13.01.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 4 camere si dependinte, in suprafata utila de 81,61 mp, balcon de 4 mp, cu o suprafata totala de 85,61 mp, impreuna cu cota parte indiviza de 1,12% din partile si dependintele comune si teren aferent in suprafata de 10,16 mp, atribuit in folosinta, nr. carte funciara 223970-C1-U27; nr. cf vechi 12188; nr. cadastral 223970-C1-U27; număr cadastral vechi 500/36; adresă Strada Soldat Modoran Ene, numărul 6, blocul M94, scara 1, etajul 6, apartamentul 36, Municipiul București – Sectorul 5, România; proprietari: dl. ȘIȘU Gabriel Cristian, dna. ȘIȘU Beatrice Olivia; sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de privilegiu special al creditorului procurator de fonduri pentru 50% din soldul finantarii garantate; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipoteca legala intabulat in favoarea Alpha Bank Romania S.A.; 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.]

35 la prețul de 354 600 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 472 800 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
40 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

45 **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
50 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.

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
55 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
60 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
65 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
70 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 35 460 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
75 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 CĂTOLIN-STEVIU

