



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 62 749 906

Dosar executare nr. 11955/2023

13.12.2024

## 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. 11955/2023 din data de 21.11.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 11955 din data de 21.11.2023, având creditori pe :

5 – 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 (prin IK ROKAS & PARTNERS – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA, fost IK ROKAS & PARTNERS – CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA, CIF RO 15 178 708, cu sediul în Strada Polona, numărul 45, 2 si 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România);

15 – creditor intervenient DIRECȚIA GENERALĂ DE ÎMPOZITE 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 dna. DOBRESCU Diana Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cuza Vo-da, numărul 48, blocul B, apartamentul 5, Municipiul București – Sectorul 4, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

20 1. Contract de credit nr. 123HPST131510001 impreuna cu condițiile speciale aferente contractului de credit din 31.05.2013, cu modificările și completările făcute prin Act adițional din 02.09.2020;

2. Titlu executoriu nr. 76780/28.05.2024 (emitent: creditor intervenient DGITL – PRIMĂRIA SECT. 4);

25 3. Contract de ipotecă mobilă – conturi nr. CIM/1/123HPST131510001 din 31.05.2013 (parte: debitor dna. DOBRESCU Diana Florentina);

4. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/2/123HPST131510001 din 31.05.2013 (parte: debitor dna. DOBRESCU Diana Florentina);

30 5. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1613/31.05.2013 de catre Biroul Notarilor Publici Asociati JUSTUS, prin notar public Ruxandra Nistor nr. 1613 din 31.05.2013,

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 10.01.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil situat in *Strada Mierlei, numărul 27 (conform placutelor stradale), Tarla 55, Parcela 524/72-73-74, Parcela 526/75-76, Lot 16, Orașul Pantelimon, Județul Ilfov, România, înscris în Cartea Funciara nr. 101935, Nr. Cadastral 101935, 101935-C1*, compus din teren intravilan aferent casei – cota exclusivă, în suprafața de 421 mp din acte (potrivit extras CF) și 212 mp din măsuratori și construcția C1 - compusă din P+1E, reprezentând locuința cu 4 camere, bucatărie și trei bai, cu suprafața construită la sol de 75 mp, suprafața desfasurată de 179,50 mp, suprafața utilă de 115,88 mp și suprafața utilă totală în care sunt incluse și terasele de 149,81 mp, din care suprafața teraselor este de 26,11 mp, împreună cu cota indiviză de 1,74%, reprezentând drum de acces, în suprafața de 1,38 mp din terenul în suprafața de 79,56 mp, ce reprezintă cota parte de 3,47% din Lotul nr. 1, în suprafața totală de 2.291,59 mp situat în Localitatea Pantelimon, Județ Ilfov, înscris în Cartea Funciara nr. 5091, Nr. Cadastral 2481/1 proprietar: dna. DOBRESCU Diana Florentina, cota parte indiviză 1/1; sarcini: Drept de ipotecă intabulat în favoarea Alpha Bank Romania SA; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Duruiian Ionel în favoarea creditorului RCS&RDS; Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A.]

Având în vedere faptul că imobilele fac obiectul aceluiași contract de ipotecă, respectiv Contract de ipotecă autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 1613/31.05.2013 de către Biroul Notarilor Publici Asociați JUSTUS, prin notar public Ruxandra Nistor, precum și faptul că a fost formulată de către creditor, cererea cu numărul de înregistrare 645 din data de 14.05.2024, dispunem vânzarea la licitație publică, în același timp, a imobilelor mai sus menționate, în conformitate cu dispozițiile Art. 846 alin. (3) Cod Procedura Civilă,

la prețul de 409 650 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 546 200 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 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 Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite 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.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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.

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.

90 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.

95 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 40 965 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de  
100 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  
105 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



