



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 68 422/737

Dosar executare nr. 12046/2023

17.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, 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 Justi-
ției, având în vedere cererea de executare silită nr. 12046/2023 din data de 23.11.2023, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 12046 din data de 23.11.2023, având creditor pe APS ZETA S.A.,
CIF RO 45 607 712, certificat de înregistrare numărul B256371 Luxemburg, cu sediul în RUE EUGENE
RUPPERT NO 6, Luxemburg, 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, Mu-
nicipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 339, România, (prin IONELA-MIHAELA SAS – CABINET
10 DE AVOCAT, CIF 31 268 152), iar debitor pe dna. BELU Oana-Angela, cu ultimul domiciliu cunoscut
în Bulevardul Basarabia, numărul 62, blocul 34, scara 1, etajul 8, apartamentul 34, Municipiul Bucu-
rești – Sectorul 2, România, având adresa de corespondență la Gaman Valentin – Avocat Stagiar în
Strada Polonă, numărul 45, 2 și 3, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza Contract de
15 ipotecă autentificat sub nr. 284/25.03.2008 de către notar public Dana Păiș, asupra căruia a
intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 23.11.2023 (cedent: BANK OF CYPRUS
PUBLIC COMPANY LIMITED NICOSIA SUC. ROMÂNIA; cesionar: creditor APS ZETA SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință
generală că în data de 19.03.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație
publică a bunului imobil, apartament compus din 2 camere de locuit și dependințe cu o suprafață
20 utilă de 42,93 mp, precum și cota parte indiviză din părțile și dependințele comune, și teren atribuit
în folosință în suprafață de 6,02 mp, nr. carte funciară 227102-C1-U24; nr. cf vechi 13992; nr. ca-
dastral 227102-C1-U24; număr cadastral vechi 1877/34, situat în *Bulevardul Basarabiei, numărul 62,
blocul 34, apartamentul 34, Municipiul București – Sectorul 2, România*; proprietar: dna. BELU Oa-
na-Angela, cota parte 1/1; sarcini: Inscrisiere drept de ipoteca în favoarea APS ZETA S.A.; notare
25 urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului APS ZETA S.A.

la prețul de 297.990,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de
297.990,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

30 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.

35 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, precum și prin publicarea în Ziarul Financiar.

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

40 **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**
45 **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
50 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
55 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 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.

60 **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 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 29.799,00 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei**
65 **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 quantumul garanției stabilite trebuie
70 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,
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU

