



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI

THEMIS

București, 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, Sector 4, www.themis.ro, e-mail: contact@themis.ro
C.I.F.: RO 30258363, Tel: 031.4380068, 0725.819408, Fax: 031.4257714, Cont de contșemnari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr. : 853TC/2014

Nr. înreg.: 68045/26.05.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 3 de licitatie

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Themis**, cu datele de identificare din antet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, (PRIN Gantoi, Furculita și Asociații S.P.A.R.L. cu sediul ales la **KRUK ROMANIA SRL** (CUI 21114156) cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, clădirea TN Offices 2, etaj 9, Sector 3), împotriva debitorului **NEAGU MARIANA** cu domiciliul în Str. Arges, Nr. 20, Ors. Bragadiru, Jud. Ilfov, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 77645484801 din data de 27.06.2008 încheiat între Raiffeisen Bank SA în calitate de Banca și **NEAGU Mariana** în calitate de Imprumutat,

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în **ziua de 13/06/2025, ora 13:30**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din bunul imobil situat în **Bragadiru, Str. Arges, Nr. 20, Tarla 23, Parcela 4846** Jud. Ilfov, înscris în **Cartea Funciara Nr. 100026, Nr. Cadastral 100026; 100026-C1; 100026-C2**, proprietatea debitorului **NEAGU MARIANA** cu domiciliul în **Str. Arges, Nr. 20, Ors. Bragadiru, Jud. Ilfov**, reprezentată de un lot de teren intravilan cu suprafața din acte de 600 mp și suprafața măsurată de 611 mp, pe care se afla o construcție de tip locuință identificată cu Nr. Cadastral 100026-C1 edificată în anul 1954, cu suprafața construită la sol de 126 mp și o suprafața desfășurată de aproximativ 228 mp având regimul de înălțime Parter care este compus din patru camere și dependințe, având o suprafața utilă de 105.54 mp potrivit certificatului de mostenitor pus la dispoziție de către debitor evaluatorului.

Totodată menționăm faptul că la inspecție s-a constatat faptul că imobilul are un regim de înălțime P+M, intrarea în masardă făcându-se cu ajutorul unei scări exterioare, construcție ce nu apare ca fiind intabulată în extrasul de Carte Funciara, iar din cele comunicate de debitor la data inspecției, nu au fost efectuate proceduri pentru înscrierea acesteia. Mansarda este compusă din trei camere, bucatărie și dependințe, având o suprafața de 102 mp, fiind construită în anul 2010 din lemn, potrivit certificatului de mostenitor comunicat de către debitor.

Construcția de tip anexă identificată cu Nr. Cadastral 100026-C2 construită în anul 1954, cu suprafața aproximativă de 29 mp, având regimul de înălțime P, compusă din hol, bucatărie de vară și cameră, având o suprafața utilă de 21.70 mp, conform aceluiași document pus la dispoziția evaluatorului de către debitor.

Imobilul a fost evaluat de către **T.C.C. APPRAISAL ADVISORS SRL**, prin expert evaluator **ANEVAR Tiberius Corneliu Constantin**, având legitimația 18873, în data de 30/12/2020, la suma de **287500.00 RON**.

Licitatia va incepe de la pretul de 143750.00 RON, reprezentând 50% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (9) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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 pretul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- **Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. THEMIS, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;**
- **Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Ionescu Marian-Daniel, in favoarea creditorului PROSPEROCAPITAL SARL;**
- **Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Marchidanu Iulian Valentin, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;**

Red.:CR.ST.

- **Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Ivan Traian Daniel, in favoarea creditorului EOS KSI ROMANIA SRL;**

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare.

Aratam ca, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Themis, in **contul de consemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie publica. **Conform dispozitiilor Art. 844 alin. (1) Cod de Procedura Civila, termenul-limita pentru depunerea ofetrei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Conform dispozitiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie. De la acest moment, declaratia de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile Art. 838 Cod Procedura Civila si afisata la data de 26/05/2025 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (3) si (4) Cod Procedura Civila.

**Executor judecatoresc
Tudorache Catalin Andrei**

