



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

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 contemnari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr. : 3706/2020

Nr. înreg.: 70011/19.06.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 2 de licitație

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Themis**, cu datele de identificare din antet, avand in vedere cererea de executare silita, formulata de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** cu sediul in Cladirea Platinum Business & Convention Center, Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 172-176, etaj 4, sectorul 1, Bucuresti, cod postal 013686, România, (PRIN Avocat Carbutaru Bogdan (CUI 22484866) cu sediul in Municipiul Bucuresti, Soseaua Nicolae Titulescu Nr. 1, Bl. A7, Sc. A, Et. 5, Ap. 15, Sector 1), împotriva debitorului **RASLANI FADI**, cu ultimul domiciliu cunoscut in Str. Dâmbovicioarei Nr. 3, Mun. Bucuresti, Sector 2, in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 123ARPD180680001/09.03.2018,

In acord cu dispozitiile Art. 839 Cod Procedura Civila, aducem la cunostinta generala ca, in **ziua de 16.07.2025, ora 13:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din Bucuresti, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vanzarea la licitație publica a imobilului aflat in proprietatea debitorului **RASLANI FADI**, cu ultimul domiciliu cunoscut in Str. Dâmbovicioarei Nr. 3, Mun. Bucuresti, Sector 2, situat in Localitatea Afumati, Strada Linia de Centura nr. 17, Complex China Town, Hala A, Spatiul nr. 254, Judet Ilfov, in scris in Cartea Funciara nr. 51556-C1-U254, Nr. Cadastral 51556-C1-U254, reprezentat de Spatiu de depozitare in suprafata utila totala de 15,37 mp, **împreuna cu** dreptul de proprietate asupra cotei indivize 10,64 mp, din partile si dependintele comune din imobil, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietate fortata a tuturor coproprietarilor **si cu terenul aferent**, detinut in proprietate, in cota indiviza de 26,87 mp din suprafata totala de teren de 16.865 mp, situat in Localitatea Afumati, Strada Linia de Centura nr. 17, Judet Ilfov, in scris in Cartea Funciara nr. 51556, Nr. Cadastral 51556. **Accesul pietonal si auto** se face din Centura Bucurestiului, pe terenurile identificate cadastral sub nr. 51560 in scris in CF 51560 Afumati (parcare), 51561 in scris in CF 51561 Afumati (parcare), 51562 in scris in CF 51562 Afumati (cale de acces), 51563 in scris in CF 51563 Afumati (parcare) si 51568 in scris in CF 51568 Afumati (drum de servitute). Dreptul de servitute este constituit in favoarea Halei A, C1, identificata cu nr. cadastral 51556 in scris in CF 51556 Afumati, pe toata durata constructiei, hala in care se afla si Spatiul de depozitare nr. 254.

Imobilul a fost evaluat de catre **DICU M. D. INTREPRINDERE INDIVIDUALA - prin expert evaluator ANEVAR DICU MIHAI DORINEL**, avand legitimatia 18350, CUI 41526062, cu sediul in Bucuresti, Aleea Codrii Neamtului, Nr. 5M, Camera 1, Scara 1, Etaj 2, Ap. 14, Sector 3, in data de 04.04.2025, la suma de 34.840,00 RON.

Licitația va incepe de la pretul de 26.130,00 RON, reprezentand 75% din pretul stabilit in raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civila. Daca nu se obtine pretul de incepere al licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: Notare clauza de rezolutiune in favoarea lui SC China Town Romania SRL; Notare pact comisoriu in favoarea SC CHINA TOWN ROMANIA SRL; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J.A. Schiopu si Tetu in favoarea creditorului Credit Europe Bank Romania SA; Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A.

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecătoresc, 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 licitației, pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Themis, in **contul de contemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la

Red.:D.C.

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 interpose. 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 19.06.2025 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (3) si (4) si Art. 840 Cod Procedura Civila.

Executor judecatoresc,
Punceu Adrian Alexandru

