



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 118 574 710

Dosar executare nr. 12779/2024 conexas cu ds 10581/2024

17.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, Punea 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 Justiției, având în vedere:

5

– cererea de executare silită nr. 12779/2024 din data de 23.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 12779/2024 formulata de creditorul Svea Ekonomi Cyprus Limited, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru, cu sediul în Bld. Arch. Makarios III, nr. 195, Neocleous House, 3030, Limassol, Cipru, având adresa de corespondență în Calea Serban Voda, numărul 133, Cladirea Central Business Park, Corp A-B, et. 3, Municipiul București – Sectorul 4, România, (prin Iacovisac Andrei-Cabinet de Avocat, fost Iacovișac și Asociații – Societate Civilă de Avocați, fost Maxim și Asociații – Societate Civilă de Avocați, CIF RO16 174 976), împotriva debitorului Marin Ionel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Frumușani – Satul Pădurișu, Județul Călărași,

15

– titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 20211008182 din 04.02.2021 (emitent: TBI Money IFN SA, fost TBI Credit IFN SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 103 063 din 20.06.2024 (cedenți: TBI Bank Ead Sofia – Suc. București, TBI Money IFN SA, fost TBI Credit IFN SA și TBI Bank Ead; cesionar: creditor Svea Ekonomi Cyprus Ltd.),

20

– cererea de executare silită nr. 10581/2024 din data de 13.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10581/2024 formulata de creditorul Svea Ekonomi Cyprus Limited, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru, cu sediul în Bld. Arch. Makarios III, nr. 195, Neocleous House, 3030, Limassol, Cipru, având adresa de corespondență în Calea Serban Voda, numărul 133, Cladirea Central Business Park, Corp A-B, et. 3, Municipiul București – Sectorul 4, România, (prin Iacovisac Andrei-Cabinet de Avocat, fost Iacovișac și Asociații – Societate Civilă de Avocați, fost Maxim și Asociații – Societate Civilă de Avocați, CIF RO16 174 976), împotriva debitorului Marin Ionel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Frumușani – Satul Pădurișu, Județul Călărași,

30

– titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 3501372 din 04.02.2021 (emitent: BNP Paribas Personal Finance SA Paris Suc. București);

— încheiere executor conexare dosare, act emis în data de 15.10.2025, prin care s-a dispus conexarea dosarelor menționate anterior.

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 14.05.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a

[Cotei de 4/180 din dreptul de proprietate asupra bunului imobil reprezentat de un lot de teren extravilan în suprafața de 16.641 mp (1.6641 ha), încadrat în categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciara nr. 8191; nr. Cadastral 8191; situat în Comuna Frumușani — Satul Frumușani, Tarla 17/2; Parcela 1/12, Județul Călărași, România; proprietatea debitorului MARIN Ionel;

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

— sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 — Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Ochian Doru Catalin, în favoarea creditorului Alpha Bank Romania SA, în sarcina debitorului Marin Alina Vasilica;

— sarcină rang I în favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru — Cipru — Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului Svea Ekonomi Cyprus Limited, în dosarul executiional nr. 10581/2024, în sarcina debitorului Marin Ionel;

— sarcină rang I în favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru — Cipru — Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului Svea Ekonomi Cyprus Limited, în dosarul executiional 12779/2024, în sarcina debitorului Marin Ionel;

— sarcină rang I în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 — Notare urmarire silita imobiliara de catre S.P.E.J. Lepadatu, Neacsu si Asociatii, în favoarea creditorului ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti, în sarcina debitorului Marin Alina Vasilica;

la prețul de 663,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 885 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini, strict în ceea ce privește cota detinută de către debitorul Marin Ionel.

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 executiional.

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.

85 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
90 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 a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
95 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.

100 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 66,38 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
105 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
110 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

