



sediul 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 143/184/789

Dosar executare nr. 4747/2026

24.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4747/2026 din data de 23.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4747 din data de 23.03.2026, având creditor pe LIBRA DEVELOPMENT I.F.N. S.A., CIF RO 42 771 060, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6–6A, Tronson B, C, Clădirea PHOENIX TOWER, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitori pe:

— dl. GHENIU Bogdan-Lucian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Nordului, numărul 96G, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1, România;

— dna. GHENIU Mirela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Nordului, numărul 96G, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 14 din 03.11.2021, cu:

- 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 27.01.2022;
- 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 15.04.2022;
- 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 21.09.2022;
- 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 07.11.2022;
- 1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 08.03.2023;
- 1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 07.04.2023;
- 1.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 7 din 16.06.2023;
- 1.8. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 8 din 12.01.2024;

2. Contract de fideiuziune nr. 37 din 03.11.2021,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 28.10.2026 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, loc de parcare nr. 4 cu suprafața construită totală de 18,89 mp., suprafața indiviză de 3,66 mp. din partile comune ale imobilului, și cota indiviză de teren în suprafața de 7,01 mp., având nr. carte funciară 218316-C2-U43; nr. cf. vechi 76113; nr. cadastral 218316-C2-U43; număr cadastral vechi 17697/22; situat în Șoseaua Nordului, numărul 96H, loc parcare 4, etaj subsol 2, Municipiul București – Sectorul 1, România; proprietari: dl. GHENIU Bogdan-Lucian, cota parte indiviză 1/1, dna. GHENIU Mirela, cota parte indiviză 1/1; sarcini: Înscrisere, drept de servitute în favoarea imobilelor învecinate; Înscrisere, drept de servitute în favoarea proprietarilor vecini; Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Gont, Panait și Asociații în favoarea creditorului Andreescu Alexandru (dosar executare nr. 3380/2025); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea LIBRA DEVELOPMENT I.F.N. S.A. (dosar executare nr. 4747/2026)

la prețul de 104.828,00 LEI reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 104.828,00 LEI.

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, cu excepția dreptului de servitute, înscris în cartea funciară a imobilului în favoarea imobilelor învecinate, și a proprietarilor vecini.

Prezentă 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită 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.

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 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.

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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, **oferanții 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 10.482,80 LEI**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei 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 cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU

