



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 147788 814

Dosar executare nr. 13777/2024

22.10.2026

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 Justiției, având în vedere:

5 — cererea de executare silită nr. 13777/2024 din data de 09.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 13777 din data de 09.10.2024, formulată 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
10 de corespondență la Creditexpress Financial Services S.R.L. în Calea Șerban Vodă, numărul 133, Clădirea Central Business Park, Corp A-B, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 205, România, (prin IACOVIȘAC ANDREI-CABINET DE AVOCAT, fost IACOVIȘAC ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, fost MAXIM ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 16 174 976), împotriva debitorului dna. SUSAI Simona-Ioana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Frederic
15 Chopin, numărul 21, scara A, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 2, România,

— titlul executoriu reprezentat de Contract de credit – înregistrat în evidențele Ferratum sub nr. 4005836 din 02.12.2021 (emitent: FERRATUM BANK P.L.C.), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 18.07.2024 (cedent: MULTITUDE BANK P.L.C., fost FERRATUM BANK PLC; cesionar:
20 creditor SVEA EKONOMI CYPRUS LTD.),

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 24.11.2026 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului
25 imobil, reprezentat de un apartament compus din 2 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 44,41 mp și o suprafață utilă totală de 49,87 mp și logie în suprafață de 5,46 mp, înscris în Cartea Funciara. nr. 217679-C1-U53; nr. CF vechi 43284; nr. Cadastral 217679-C1-U53; număr Cadastral vechi 127/6, împreună cu cota indiviză de 0,607% din partile și dependințele comune ale imobilului-bloc, care, prin natura și destinația lor, constituie coproprietate fortată a tuturor coproprietarilor,
30 precum și cu terenul aferent, detinut în folosință în cota indiviză de 5,86 mp din terenul aferent blocului, situat în *Strada Gheorghe Petrascu, numărul 10, blocul 7, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 3, România*; proprietatea debitorului SUSAI Simona-Ioana.

Totodată, menționăm faptul că imobilul este grevat de dreptul de uzufruct viager, constituit și intabulat în Cartea Funciara, anterior înscrierii urmaririi silite imobiliare.

35 Dreptul de uzufruct rămâne opozabil adjudecatarului, acesta urmând a dobândi nuda proprietate, cu mențiunea uzufructului viager până la stingerea sa, potrivit legii.

Evaluarea a fost efectuată exclusiv cu privire la dreptul de nuda proprietate, cu luarea în considerare a existenței dreptului de uzufruct viager.

40 Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- dreptul de uzufruct viager intabulat în Cartea Funciara în favoarea **IBIS FLORIN**;
- sarcină rang I în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority—Malta—Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Guli Constantin în favoarea creditorului Investcapital LTD;
- 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;
- sarcină rang I în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority—Malta—Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Lupulescu Catalin Gigel, în favoarea creditorului Investcapital LTD.

55 la prețul de 241.238,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare, rezultat în urma diminuării prețului de 402.063,00 RON cu valoarea dreptului de uzufruct viager înscris în Cartea Funciara a imobilului și estimat la valoarea de 160.825,00 lei.

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

60 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.

65 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.

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

70 **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.

75 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.

85 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. 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 24 123,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit au obligația să respecte prevederile legale menționate la Art. 159 alin. 5² Cod Procedură Fiscală, și anume: „Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz. Prezentarea certificatelor de atestare fiscală poate fi înlocuită de verificarea, pe cale electronică, a situației obligațiilor fiscale datorate.” Absența anexării certificatului de atestare fiscală la oferta de participare la licitație echivalează cu lipsa capacității de a dobândi bunul ce se vinde, prin raportare la dispozițiile Art. 843 alin. (1) Cod Procedură Civilă.

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.

Mentionam faptul ca imobilul se vinde grevat de dreptul de uzufruct viager, estimat la suma de 160.825,00 RON, inscris in Cartea Funciara a imobilului, in favoarea Ibis Florin, ramanand opozabil adjudecatarului, acesta urmand a dobandi nuda proprietate, cu mentinerea uzufructului viager pana la stingerea sa, potrivit legii.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU

