CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
THEMIS

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 150 955 001

Dosar executare nr. 14710/2024 09.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 14710/2024 din data de 25.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 14710 din data de 25.10.2024, având creditor pe **ACCOLLA Antonio**, cu domiciliul în Roma, Viale Palmiro Togaliatti 566, SC UN 00172, Italia, prin **TUDOSE V. RĂZVAN – CABINET DE AVOCAT** cu adresa de corespondență în Bulevardul George Coșbuc, numărul 3, blocul M1, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul Galați, Județul Galați, România, iar debitori pe:

– **dna. MOISE Carmen Anca**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Salcâmului, numărul 5, Comuna Furculești – Satul Moșteni, Județul Teleorman, România;

– **dl. ILIE Elvis**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Taberei, numărul 90, blocul C8, scara E, etajul 1, apartamentul 164, Municipiul București – Sectorul 6, România,

în baza titlului executoriu reprezentat de:

Decizia nr. 1322 A pronunțată de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI pe data de 26.10.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1144/87/2019,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 04.12.2026 ora 12:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil**, apartament compus din două camere și dependințe cu suprafața totală de 53.82 mp., cote părți comune 440/10000, înscris în **cartea funciară 219133-C1-U6**; nr. cadastral 219133-C1-U6, situat în ***Drumul Binelui, numărul 116–134, blocul 1, etaj demisol, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 4***; proprietari (cota 1/1): dl. ILIE Elvis, dna. MOISE Carmen Anca, **alături de cota indiviză de teren în suprafață de 46,09 mp.** (aferentă unității individuale nr. 219133-C1-U6), proprietatea debitorilor dl. ILIE Elvis și dna. MOISE Carmen Anca, din suprafața totală de 2094 mp. teren intravilan (aferent blocului), înscrisă în **Cartea Funciară nr. 219133, nr. cadastral 219133**, din Municipiul București, Drumul Binelui, numărul 116–134, Sectorul 4; sarcini: Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea creditorului **ACCOLLA Antonio**; Notare urmărire silită imobiliară de către **BEJ Moianu Adrian** în favoarea creditorului **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 1** la **prețul de 307.054,50 LEI** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 409.406,00 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.

CaAn

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.

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.

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. 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 30258363, **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 30.705,45 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.

Toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit au obligația să respecte prevederile legale menționate la Art. 159 alin. 5^2 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.

Executor judecătoresc,
Puncea Adrian-Alexandru

CaAn