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 41 250 246

Dosar executare nr. 543/2023 18.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-SILVIU, 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. 543/2023 din data de 03.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 543 din data de 03.02.2023, având creditor pe **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxemburg, prin Societate Civilă de Avocați „Cazacu, Manolache, Popa" cu adresa de corespondență în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89–97, Metropolis Center, Corp A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe **dl. PETRACHE Ionel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Dorobanțu – Satul Vărăști, Județul Călărași, România, în baza **Contract de credit** nr. RBRO7591201 din 28.02.2020, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 25.10.2022 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA),

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 22.04.2024 ora 12:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, Cota 3/16 din imobilul reprezentat de un lot de teren extravilan, incadrat in categoria de folosinta arabil, in suprafata de 11,900 mp (1,1900 ha)., nr. carte funciară 21891; nr. cadastral 21891; adresă *Comuna Dorobanțu, Tarla 49/3, Parcela 22, Județul Călărași, România*; proprietar: dl. PETRACHE Ionel, cota parte indiviză 3/16; sarcini: sarcină rang I în favoarea ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A.; 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 S.C.P.E.J. Dumitru Iancu si Asociatii, in favoarea creditorului Investcapital LTD.]

la **prețul de 8 439 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 8 439 RON.

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.

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

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ Themis, CIF RO 30 258 363, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 843,90 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Menţionăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, şi că, în cazul în care creanţele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda în aceeaşi zi la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Preţul de la care vor începe aceste licitaţii va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) şi (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Tudorache Cătălin Silviu