





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 123 975 534

Dosar executare nr. 1037/2026

26.05.2026

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 cererea de executare silită nr. 1037/2026 din data de 05.02.2026, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 1037 din data de 05.02.2026, 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:

- ARENA EVENTS S.R.L., CIF RO 31 164 143, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul Mărăști, numărul 65–67, pavilionul G2, camerele 5–7, Municipiul București – Sectorul 1, România;
- 10 – dl. LĂMĂȘANU Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Iovita, numărul 23–27, etajul 2, apartamentul 8, Municipiul București – Sectorul 5, România;
- dl. LADIN Corneliu, fost LADIN Cornel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mr. Petre Crețu, numărul 48, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1, România;
- dna. LADIN Marina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Basarabia, numărul 28, blocul 31, scara A, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 2, România,
- 15

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 29 din 24.03.2022, cu modificările și completările făcute prin Act
additional nr. 1 din 20.09.2023;
- 20 2. Contract de ipotecă mobilă nr. 74 din 24.03.2022;
3. Contract de fideiuziune nr. 71 din 24.03.2022;
4. Contract de fideiuziune nr. 73 din 24.03.2022;
5. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 317 de
către notar public Alina Călborean din 24.03.2022,

25 În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 30.06.2026 ora 12:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan în suprafață de 313,50 mp. (din acte), respectiv 313,01 mp. (din masuratori), și construcțiile C1 (suprafața construită la sol: 167 mp.; de tip locuință D+P+2E, compusă
30 astfel: I. DEMISOL (având o suprafață utilă de 97,32 mp.): 1. garaj – 31,70 mp.; 2. camera hobby – 20,69 mp.; 3. adapost spalatorie – 9,01 mp.; 4. centrala termică – 6,30 mp.; 5. sas – 2,32 mp.; 6. sas – 1,65 mp.; 7. bazin – 25,65 mp. + 8. casa scării – 10,30 mp.; II. PARTER (având o suprafață utilă de 99,20 mp.): 9. living – 21,31 mp.; 10. dining – 15,44 mp.; 11. piscina – 34,78 mp.; 12. bucatarie – 11,37 mp.; 13. hol – 4,90 mp.; 14. camera – 3,34 mp.; 15. baie – 2,70 mp.; 16. hol – 5,36 mp. + 17. casa scării – 6,12 mp.;
35 18. terasa – 17,08 mp.; III. ETAJ 1 (având o suprafață utilă de 76,23 mp.): 19. dormitor – 14,01 mp.;

20. hol – 8,55 mp.; 21. dormitor – 15,44 mp.; 22. dormitor – 11,87 mp.; 23. hol – 10,51 mp.; 24. baie – 6,30 mp.; 25. baie – 9,55 mp. + 26. casa scarii – 8,96 mp.; 27. terasa – 29,69 mp.; 28. balcon – 3,63 mp.; IV. ETAJ 2 (având o suprafață utilă de 88,62 mp.): 29. camera – 68,65 mp.; 30. camera – 11,38 mp.; 31. baie – 8,59 mp. + 32. casa scarii – 2,97 mp.), și C2 - construcție – anexă (magazie), cu regim de înălțime P, având 10,09 mp. suprafața construită la sol; imobil înscris în Cartea Funciară nr. 257432 București Sector 1; nr. cf vechi 2830; nr. cadastral 257432, 257432-C1, 257432-C2; număr cadastral vechi 18468; situat în *Strada Stoica Ludescu, numărul 34, Municipiul București – Sectorul 1*; proprietari (cota 1/1): dl. LADIN Corneliu, dna. LADIN Marina; sarcini: Intabulare, drept de ipotecă în favoarea LIBRA DEVELOPMENT I.F.N. S.A.; Notare drept de ipotecă mobilă asupra fructelor naturale și industriale, inclusiv asupra fructelor civile, respectiv creanțele și veniturile, prezente și viitoare, rezultate din locațiunea/închirierea sau din orice alt act privind imobilul, în favoarea LIBRA DEVELOPMENT I.F.N. S.A.; Sechestru asigurător instituit de către PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎCCJ – DIICOT – STRUCTURA CENTRALĂ – SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE, conform Ordonanței emise la data de 05.05.2022 în dosarul nr. 598/D/P/2022; Menținerea măsurilor asigurătorii din dosarul nr. 598/D/P/2022 din 04.11.2022 emis de MINISTERUL PUBLIC – PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE – DIICOT (asupra cotei din imobil aparținând proprietarului tabular LADIN CORNELIU); Notare extindere sechestru penal, menținere măsuri asigurătorii din dosar 598/D/P/2022 de către PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎCCJ – DIICOT – STRUCTURA CENTRALĂ – SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE; Intabulare, drept de ipotecă legală (pentru debitor LADIN CORNELIU), în favoarea ANAF DGRFP BUCUREȘTI ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE; Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea creditorului LIBRA DEVELOPMENT I.F.N. S.A.

la prețul de 3.911.270,00 LEI reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 3.911.270,00 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.

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, precum și prin publicarea în Ziarul Financiar.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte 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.

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 30 258 363, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 391.127,00 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.

Menționăm că imobilul nu se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

