



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 99 294 509

Dosar executare nr. 1148/2023 (fost 6/2012)

20.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, împotriva debitorilor:

– dl. **STOICA Constantin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Privighetorilor, numărul 6, blocul A111, scara 1, etajul 1, apartamentul 3, Orașul Otopeni, Județul Ilfov, România;

– garant-ipotecar dna. **IVANOV Georgeta**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Oituz, numărul 29, Orașul Otopeni, Județul Ilfov, România,

10 în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 158 din 14.10.2009;

2. Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1495/14.10.2009 de către Biroul Notarului Public – Liuba Alexandrescu;

15 în conformitate cu dispozițiile art. 504 din Codul de procedură civilă din 2012, aducem la cunoștință generală că în data de 15.01.2026 ora 12:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Orașul Otopeni, Tarla 3, Parcela 6/40, Județul Ilfov, România, înscris în Cartea Funciara nr. 105911 (Nr. CF vechi 5891), Nr. Cadastral 105911 (Număr cadastral vechi 3770), reprezentat de Teren arabil intravilan în suprafața de 8.322 mp din acte și 8.254 mp conform măsurătorilor cadastrale; proprietari: dna. **IVANOV Georgeta**, dl. **STOICA Constantin**; sarcini: sarcină rang I în favoarea **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579 – Drept de ipoteca intabulat în favoarea **BRD – Groupe Societe Generale SA**; sarcină rang I în favoarea **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579 – Notare somatie de plata de către B.E.J. Marius Adrian Negreanu, în favoarea creditorului **BRD – Groupe Societe Generale S.A.**

25 Totodata, conform Certificatului de urbanism pentru informare nr. 495/14073/20.05.2025 emis de Primaria Orasului Otopeni, terenul este situat în zona mixta de servicii și activități productive mici, nepoluante, zona pentru care Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 36 din 10.07.2020 prevede anumite reguli. Intrucat terenul nu indeplineste conditiile de constructibilitate (deschiderea la strada mai mica de 18 m, respectiv 30 m) este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism. Pentru construire se vor solicita avize de la CFR SA, AACR, MAPN (privind servitutea aeronautica), CN AB SA. Este posibil ca terenul sa fie afectat de modernizarea tramelor stradale. Din consultarea Planului urbanistic general (PUG) Otopeni și evidentele constatate de către evaluator cu ocazia efectuării inspecției, lotul nu este afectat de LEA, fosta rețea care traversa zona fiind dezafectată.

la prețul de 735 588,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 980 785 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin proces-verbal de constatare pret si termen, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 504 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 504 alin. (4) din Codul de procedură civilă 2012, 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.

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 prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 509 alin. (5) din Codul de procedură civilă 2012, 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 60 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 506 alin. (1) din Codul de procedură civilă 2012, 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 73 558,88 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 506 alin. (2) din Codul de procedură civilă 2012, 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.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

