



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 RO30258363
cont RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 106 554 597

Dosar executare nr. 6782/2023

23.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, 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:

5 - cererea de executare silită formulată de creditorul BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, inclusiv împotriva debitorului MIHAI DUCA, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 377, Comuna Vidra – Satul Sintești, Județul Ilfov, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de Sentința penală nr. 23F pronunțată de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
10 pe data de 15.02.2019 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 3098/2/2013* și Decizia penală nr. 353/A pronunțată de ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE pe data de 18.11.2020 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 3098/2/2013*;

15 - cererea de intervenție în executarea silită demarată în dosarul executiv 6782/2023, formulată de creditorul intervenient UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA VIDRA, CIF 4 505 570, cu sediul în Strada Principală, numărul 80, Comuna Vidra, Județul Ilfov, cod poștal 077 185, România, împotriva debitorului MIHAI DUCA, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 377, Comuna Vidra – Satul Sintești, Județul Ilfov, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de Somatie nr. 264/27.08.2014, Titlu executoriu nr. 265/27.08.2014, Somatie nr. 17058/31.10.2014, Titlu executoriu nr. 17059/31.10.2014, Somatie nr. 72324/08.12.2015, Titlu executoriu nr. 72325/08.12.2015, Somatie nr. 79615/08.08.2016, Titlu executoriu nr. 79616/08.08.2016, Somatie nr. 6313/14.09.2017, Somatie nr. 6314/14.09.2017, Titlu executoriu nr. 6368/26.11.2018, Somatie nr. 6369/26.11.2018, Titlu executoriu nr. 2578/08.08.2019, Somatie nr. 2579/08.08.2019, Titlu executoriu nr. 1876/09.11.2021, Somatie nr. 1877/09.11.2021, Titlu executoriu nr. 383/10.08.2023, Somatie nr. 384/10.08.2023, Nota de
25 plata din 10.08.2023 din 10.08.2023 (emitent: creditor intervenient UAT COM. VIDRA; parte: debitor dl. MIHAI DUCA);

30 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 25.02.2026 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44 - Zona Giurgiu Nord, Lot 16, Județul Giurgiu, România, reprezentat de Teren intravilan în suprafața de 1274 mp, încadrat în categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciara nr. 45627 (Nr. CF vechi 30672), Nr. cadastral 45627 (Nr. Cadastral vechi 30672), împreună cu Cota indiviză de 1/92 din teren intravilan în suprafața
35 de 6.058 mp reprezentând drum de acces, situat în Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44 -

Zona Giurgiu Nord, Lot 93, Județul Giurgiu, România, înscris în Cartea Funciară 45704 (Nr. CF vechi 30749), Nr. cadastral 45704 (Nr. Cadastral vechi 30749), Cota indiviza de 1/92 din Teren intravilan în suprafața de 1.753 mp reprezentând drum de acces, situat în Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44 - Zona Giurgiu Nord, Lot 94, Județul Giurgiu, România, înscris în Cartea Funciara nr. 45705 (Nr. CF vechi 30750), Nr. cadastral 45705 (Nr. cadastral vechi 30750), Cota indiviza de 1/92 din Teren intravilan reprezentând drum de acces, în suprafața de 1.745 mp, situat în Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44 - Zona Giurgiu Nord, Lot 95, Județul Giurgiu, România, înscris în Cartea Funciara nr. 45706 (Nr. CF vechi 30751), Nr. cadastral 45706 (Nr. cadastral vechi 30751), proprietar: dl. MIHAI Duca, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale,

la prețul de 23 400 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 23 400 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 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. 1) 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 2 340 RON. 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.

Executor judecătoresc,
TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI

