



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 105 430 891

Dosar executare nr. 6244/2023 (fost 193/2012)

14.01.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 011171, România, împotriva debitorului dl. SUDITU Andrei, cu ultimul domiciliu cunoscut în Alea Fuiorului, numărul 2, blocul Y3b, scara 1, etajul 5, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 53 din 26.03.2009, cu:

- 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 16.04.2009;
- 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 17.07.2009;
- 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 01.09.2009;
- 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 26.03.2010;
- 1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 10.05.2010;
- 1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 31.05.2010;

2. Contract de ipotecă autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 608/20.04.2010 de către Biroul Notarului Public Liuba Alexandrescu nr. 608 din 20.04.2010;

În conformitate cu dispozițiile art. 504 din Codul de procedură civilă din 2012, aducem la cunoștință generală că în data de 05.03.2026 ora 12:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Orașul Buftea, Tarla 38, Parcela 351, Județul Ilfov, România, reprezentat de Teren intravilan neîmprejmuit, încadrat în categoria de folosință arabil, în suprafața de 14.100 mp potrivit actelor de proprietate și 14.089 mp potrivit măsurătorilor cadastrale, imobil înscris în CF sporadic 56809, înscris în Carte funciară nr. 68415 (Nr. CF vechi 8728), Nr. cadastral 68415 (Număr cadastral vechi 5793); proprietar: dl. SUDITU Andrei, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Drept de ipotecă 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.; sarcină rang I în favoarea FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNȚEPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083 – Notare urmarire silita imobiliara de către B.E.J.A. LEX în favoarea creditorului Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici si Mijlocii S.A. – IFN.

Totodata, conform Certificatului de urbanism pentru informare nr. 229/15.05.2025 emis de Primaria Orasului Buftea, terenul se afla în zona LN – zona de locuit în extinderile propuse, planșa INB. Pe latura de nord-vest terenul se suprapune cu drum neamenajat, reglementat prin PUG oras Buftea cu profil 9.1 (de 352/1). Terenul se afla în zona de restricție permanentă pentru aviație, orice lucrări de amenajare/construire vor putea fi autorizate numai cu avizul AACR. Din

consultarea Planului urbanistic general (PUG) Buftea si evidentele constatate de evaluator cu ocazia efectuării inspecției, lotul este afectat de restricțiile impuse de supratraversarea unei linii electrice de medie tensiune, suprafata estimata a fi afectata de restrictii este de circa 5% din total si se afla in zona periferica de sud a lotului, spre canal.

la prețul de 1357478,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 1809971 RON.

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

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 executiional.

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 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 135.747,83 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

