



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 142565463

Dosar executare nr. 4782/2022 (fost 183/2012)

21.09.2026

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 040285, România, având în vedere cererile de executare silita formulate 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, având adresa de corespondență în Șoseaua Olteniței, numărul 2, Clădirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041312, România, impotriva debitorilor:

- garant-ipotecar dl. **MIHAI Radu George**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Victoriei, numărul 5, blocul 5, scara B, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul Slatina, Județul Olt, România;
- debitor avalist dna. **TOADER Raluca**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sold. Nicolae T. Sebe, numărul 12, blocul L37, scara 1, etajul 7, apartamentul 36, Municipiul București – Sectorul 3, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 169 din 28.10.2009, cu:
 - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 26.11.2009;
 - 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 02.11.2010;
 - 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 31.01.2011;
2. Bilet la ordin seria BRDE3AF nr. 0128993 din 28.10.2009 emis de fost debitor **AMADOR CONSTRUCT SRL**, în sumă de 735.395,58 Euro către creditor **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA**, scadent la 08.02.2012 în București, văzut în 08.02.2012, avalizat de debitor avalist dna. **TOADER Raluca**, introdus la plată în 08.02.2012, refuzat la plată în 08.02.2012;
3. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 6836 din data de 29.10.2009 de către Biroul Notarului Public – Ratiu Janina;
4. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1732 din data de 25.11.2009 de către Biroul Notarului Public – Liuba Alexandrescu,

În conformitate cu dispozițiile art. 504 din Codul de procedură civilă din 2012, aducem la cunoștință generală că în data de 10.11.2026 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Comuna Snagov – Satul Snagov, Tarla 133, Parcela 460/46, Județul Ilfov, România, reprezentat de teren extravilan, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare și intravilan, potrivit contractului de ipotecă și certificatului de urbanism pentru informare nr. 101/20.02.2026 emis de Primăria Comunei Snagov, în suprafața de 4000 mp, încadrat în categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciara nr. 108254 (Nr. CF vechi 9299), Nr. Cadastral 108254 (Nr. Cadastral vechi 6725/3), proprietatea debitorului **MIHAI Radu George**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Victoriei, numărul 5, blocul 5, scara B, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul Slatina, Județul Olt, România, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea **BRD – GROUPE SOCIETE**

GENERALE S.A., CIF RO361 579 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA; sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO361 579 – Notare somatie de plăta de catre B.E.J. Marius Adrian Negreanu, in favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale S.A.; sarcină în favoarea JUDECĂTORIA BUFTEA – Notare litigiu dintre contestatorul BRD Groupe Societe Generale SA in contradictoriu cu intimatii Bies Johan David, Mihai Radu George, avand ca obiect contestatie la executare – in dosar de executare nr. 183/2012, actiune formulata impotriva procesului verbal de licitatie emis la data de 19.12.2018, care priveste adjudecarea de catre Bies Johan David a imobilului cu nr. cad. 108254; sarcină în favoarea PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, CIF 4 364 748 – Notare masura sechestru asigurator in favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T., prin Act Administrativ nr. 12866, din 18/03/2020 emis de Parchetul de pe langa I.C.C.J. – Sectia de Urmarire Penală si Criminalistica; sarcină în favoarea CURTEA DE APEL BUCUREȘTI, CIF 17 019 105 – Notare mentinere sechestru asigurator instituit prin Ordonanta nr. 2197/D/P/2019 din 10.03.2020, in favoarea Statului Roman prin Curtea de Apel Bucuresti, ca urmare a Hotararii Judecatoresti nr. 3506/2/2020/a3, din 27.05.2021 emisa de Curtea de Apel Bucuresti; sarcină în favoarea PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, CIF 4 364 748 – Notare mentinere sechestru asigurator instituit prin Ordonanta nr. 2197/D/P/2019 din 10.03.2020, in favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T. – Sectia Centrala, ca urmare a Hotararii Judecatoresti nr. 3506/2/2020/a4, din 26/05/2022 emisa de Curtea de Apel Bucuresti – Sectia I Penală; sarcină în favoarea PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, CIF 4 364 748 – Notare mentinere sechestru asigurator instituit prin Ordonanta nr. 2197/D/P/2019 din 10.03.2020, in favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T., ca urmare a Hotararii Judecatoresti nr. 3506/2/2020/ din 27/04/2023 emisa de Curtea de Apel Bucuresti.

Totodata, potrivit Certificatului de Urbanism pentru informare nr. 101/20.02.2026 emis de Primaria Comunei Snagov, terenul se afla in subzona V1 - spatii plantate agrement si sport (parcul turistic si de agrement Snagov), zona cu interdictie temporara de construire pana la intocmirea si aprobarea unor documentatii de urbanism de tip P.U.D. sau P.U.Z. Terenul este situat in zona de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu conform Legii nr. 422/2001 (zona de protectie a siturilor arheologice). P.U.G. Snagov a fost elaborat in martie 2004, iar conform informatiilor publice (sursa anexata raportului de evaluare), H.G. nr. 1560/2004 de construire a parcului industrial "Parcul turistic si de agrement Snagov" a fost abrogata in 2006.

la prețul de 387 357 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 387 357 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin proces-verbal de stabilire 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.

90 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.

95

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 38 735,70 RON.

100

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



