



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 147 845 888

Dosar executare nr. 1330/2023 (fost 225/2012)

22.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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, Ro-
mânia, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul BRD – GROUPE SOCIETE
5 GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, având adresa de corespondență în Șoseaua Oltenitei,
numărul 2, Cladirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041 312, România,
impotriva debitorului dl. CONSTANTIN Ovidiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Moldovița,
numărul 2, blocul M2D9/4, scara A, etajul 7, apartamentul 58, Municipiul București – Sectorul 4,
România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

10 1. Contract de credit nr. 165 din 28.09.2009 din 13.10.2009, cu modificările și completările făcute
prin Act adițional nr. 1 din 08.03.2010;

2. Contract de ipotecă autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 1479/13.10.2009 de către
Biroul Notarului Public Liuba Alexandrescu nr. 1479 din 13.10.2009,

15 în conformitate cu dispozițiile art. 504 din Codul de procedură civilă din 2012, aducem la cu-
noștință generală că în data de 08.12.2026 ora 12:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la
licitație publică a bunului imobil situat în Localitatea Snagov, Tarla 133, Parcela 467/2/18, Județ
Ilfov, reprezentat de Teren arabil intravilan, în suprafața de 2.700 mp din acte și 2.720 mp conform
masuratorilor cadastrale, înscris în Cartea Funciara nr. 107817 (Nr. Carte Funciara vechi 9667), Nr.
20 Cadastral 6958, proprietatea debitorului CONSTANTIN Ovidiu, cota parte indiviză 1/1, sarcini: sarcină
rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Drept de ipoteca intabu-
lat 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 JUDECĂTORIA
25 BUFTEA – Notare litigiu având ca obiect contestație la executare având ca obiect anularea procesului
verbal de licitație din data de 18.12.2018 în dosar nr. 225/2012 întocmit de B.E.J. Marius Adrian Negreanu,
privind pe contestatoarea BRD – Groupe Societe Generale S.A. și intimatii Constantin Ovidiu și
Bies Johan Davic; sarcină rang I în favoarea PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI
JUSTITIE, CIF 4 364 748 – Notare masura sechestru asigurator în baza Actului Administrativ nr. 12866,
30 din 18.03.2020, în favoarea Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casatie și Justitie – Secția de Urma-
rire Penală și Criminalistică; sarcină rang I în favoarea PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE
CASATIE SI JUSTITIE, CIF 4 364 748 – Notare menținere sechestru asigurator instituit prin Ordonanța
nr. 2197/D/P/2019 din 10.03.2020, ca urmare a Hotărârii judecătorești nr. 3506/2/2020/a3, din 02.06.2021
emisa de Curtea de Apel București în dosarul nr. 3506/2/2020/a3, în favoarea Parchetului de pe lângă

35 Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T. – Structura Centrala ; sarcină rang I în favoarea PAR-
CHETUL DE PE LÂNGĂ INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE, CIF 4 364 748 – Notare mentinere
masura sechestru asigurator instituit prin Ordonanta nr. 2197/D/P/2019 din 10.03.2020, ca urmare a
Hotararii Judecatoresti nr. 3506/2/2020/a4, din 26.05.2022 emisa de Curtea de Apel Bucuresti – Sectia
I Penală, în favoarea Parchetului de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T. – Struc-
40 tura Centrala ; sarcină rang I în favoarea PARCHETUL DE PE LÂNGĂ INALTA CURTE DE CASATIE SI
JUSTITIE, CIF 4 364 748 – Notare mentinere masura sechestru asigurator instituita prin Ordonanta
nr. 2197/D/P/2019 din 10.03.2020, ca urmare a Hotararii judecatoresti nr. 3506/2/2020, din 27.04.2023
emisa de Curtea de Apel Bucuresti.

45 Totodata, potrivit Certificatului de Urbanism pentru informare nr. 200/02.04.2025 emis
de Primaria Comunei Snagov, terenul se afla în 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 în zona de
protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu conform Legii nr. 422/2001,

la prețul de 192 975 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 257 300 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

55 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 executiōnal.

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
60 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.

65 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
70 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.

75 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 19.297,50 RON.

80 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.

85 Toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit au obligația să respecte prevederile legale menționate la Art. 159 alin. 5² Cod Procedură Fiscală, și anume: „Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, 90 sediul sau punctul de lucru, după caz. Prezentarea certificatelor de atestare fiscală poate fi înlocuită de verificarea, pe cale electronică, a situației obligațiilor fiscale datorate.” Absența anexării certificatului de atestare fiscală la oferta de participare la licitație echivalează cu lipsa capacității de a dobândi bunul ce se vinde, prin raportare la dispozițiile Art. 843 alin. (1) Cod Procedură Civilă.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU



