



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI

THEMIS

București, 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, Sector 4, www.themis.ro, e-mail: contact@themis.ro
C.I.E.: RO 30258363, Tel: 031.4380068, 0725.819408, Fax: 031.4257714, Cont de contemnari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr. : 816/2021

Nr. înreg.: 138824/28.10.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 2 de licitatie

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Themis**, cu datele de identificare din antet, avand in vedere cererea de executare silita, formulata de creditorul **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.** cu sediul in Mun. Bucuresti, B-dul. Ion Mihalache Nr. 1-7, Sector 1, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Municipiul Bucuresti, Cladirea City Offices, Sos. Oltenitei, nr. 2, Sector 4, cod postal 041312, Romania, împotriva debitorului **GUBANDRU CONSTANTIN-MARIAN** cu domiciliul in Str. Atleților nr.22B, Mun.Bucuresti, sect.2, in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 2987474/29.05.2019,

In acord cu dispozitiile Art. 839 Cod Procedura Civila, aducem la cunostinta generala ca, in **ziua de 25.11.2026, ora 11:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din Bucuresti, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Str. Canepisti, Nr. 29, Comuna Vartopae, Sat Vartopaele de Jos, Judet Teleorman**, inscris in **Cartea Funciara nr. 20864, Nr. Cadastral 20864, 20864-C1, 20864-C2**, compus din teren intravilan cu suprafata totala de 2048 mp, din acte si 2436 mp, din masuratori (**potrivit extrasului CF**, cu privire la suprafata de 398,00 mp, reprezentând diferența reieșită în plus la măsurători, față de suprafata de 2048,00 mp înscrisă în actele de proprietate, debitorul are notat un drept de posesie) si constructiile edificate pe acesta, C1 - locuinta cu un nivel, cu suprafata construita la sol si suprafata construita desfasurata de 60 mp si C2 - anexa cu un nivel, cu suprafata construita la sol si suprafata construita desfasurata de 34 mp, proprietatea debitorului **GUBANDRU CONSTANTIN-MARIAN** cu domiciliul in Str. Atleților nr. 22B, Mun.București, sect.2. **Potrivit raportului de evaluare, la stabilirea pretului imobilului a fost avuta in vedere doar suprafata terenului de 2.436 mp conform masuratorilor cadastrale, la data inspectiei, cladirile existente pe teren (C1-casa si C2-anexa) erau intr-o stare nesatisfacatoare si nu au fost luate in calcul pentru estimarea valorii finale a imobilului.**

Imobilul a fost evaluat de catre **MLT EVALUARI SRL - prin expert evaluator ANEVAR MILITARU CORNEL**, avand legitimatia 14157, CUI 41284368, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Strada Pajistei, numărul 32, etajul 2, apartamentul 12, camera 1, Sector 4, in data de 01.08.2025, la suma de **121.848,00 RON**.

Licitatia va incepe de la pretul de 91.386,00 RON, reprezentand 75% din pretul stabilit in raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civila. Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului BRD - Groupe Societe Generale SA.

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzare.

Aratam ca, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Themis, in **contul de contemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatesc, pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie publica. **Conform dispozitiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada contemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Red.:D.C.

Conform dispozițiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație. De la acest moment, declarația de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

Totii 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, 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu Art. 838 și Art. 839 Cod Procedura Civilă și afișată la data de 28.10.2026, la sediul S.C.P.E.J. Themis și comunicată în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (3) și (4) și Art. 840 Cod Procedura Civilă.

Executor judecătoresc,
Punea Adrian-Alexandru

