

Dosar de executare silită nr.: 1125/2025

Nr. înregistrare: 117831/29.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.07.2025

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 04.09.2025, ora 10:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 37753 și numărul cadastral 37753, situat în Comuna Ghimpati, Loc. Valea Plopilor, Șos. București-Alexandria, nr. 37, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 744 m.p., împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, în suprafață construită la sol de 63 mp, identificată cu nr. cadastral 37753-C1, proprietatea debitorului MIHAI MARIAN, cu domiciliul în Sos. Bucuresti-Alexandria nr. 37, Sat. Valea Plopilor, Comuna Ghimpati, județul Giurgiu

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 130.600,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **MIHAI MARIAN**, cu domiciliul în Sos. Bucuresti-Alexandria nr. 37, Sat. Valea Plopilor, Comuna Ghimpati, județul Giurgiu

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0291-8846 din data de 27-03-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0292-1252 din data de 28-03-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 4049/236/2025, la data de 13.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.07.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 29.07.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil

emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 8 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MIHAI MARIAN**, cu domiciliul în Sos. București-Alexandria nr. 37, Sat. Valea Plopilor, Comuna Ghimpati, județul Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Mihăilești, cu sediul în Orașul Mihailești, Str. Avicola nr. 18, județul Giurgiu**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI GHIMPAȚI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Com. Ghimpați, Șoseaua București-Alexandria nr. 164, Jud. Giurgiu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Ghimpati, Loc. Valea Plopilor, Șos. București-Alexandria, nr. 37, județul Giurgiu;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	1125/2025																								
Data evaluării	03.07.2025																								
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																								
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 37753 și numărul cadastral 37753, compus din teren intravilan în suprafață de 744 mp, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 63 mp edificată pe acesta																								
Adresa proprietății	Șoseaua București-Alexandria, nr. 37, Tarla nr. 169, Sat Valea Plopilor, Comuna Ghimpați, Județ Giurgiu																								
Coordonate localizare	44.238166, 25.817632																								
Numere cadastrale	Teren: 37753 Construcții: 37753-C1 Locuință																								
Carte funciară nr.	37753 UAT Ghimpați																								
Cartier / amplasare	Șoseaua București-Alexandria, nr. 37, Tarla nr. 169, Sat Valea Plopilor, Comuna Ghimpați, Județ Giurgiu																								
Incadrarea în zona fiscală	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității																								
Utilități	Electricitate, apă și canalizare – la teren																								
Finisaje	Finisaje inferioare, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																								
An construire	Conform documente de proprietate, imobilul au fost edificate în anul 1959, iar sistemul constructiv pentru locuința C1 este paiantă.																								
Suprafețe	<table><tr><td colspan="3">Construcții</td></tr><tr><td colspan="3">1. ADRESA: Comuna Ghimpați, Sat Valea Plopilor, Șos București-Alexandria nr. 37, județ Giurgiu</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr><tr><td colspan="2">2. DATE DE REFERINȚA:</td><td></td></tr><tr><td>- an construcție</td><td>1959</td><td></td></tr><tr><td>- suprafață teren aferent</td><td>744.00</td><td>mp</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Construcție C1-locuință</td><td>63.00</td><td>mp</td></tr></table> Teren St = 744 mp intravilan, categoria de folosință curți-construcții	Construcții			1. ADRESA: Comuna Ghimpați, Sat Valea Plopilor, Șos București-Alexandria nr. 37, județ Giurgiu						2. DATE DE REFERINȚA:			- an construcție	1959		- suprafață teren aferent	744.00	mp				Construcție C1-locuință	63.00	mp
Construcții																									
1. ADRESA: Comuna Ghimpați, Sat Valea Plopilor, Șos București-Alexandria nr. 37, județ Giurgiu																									
2. DATE DE REFERINȚA:																									
- an construcție	1959																								
- suprafață teren aferent	744.00	mp																							
Construcție C1-locuință	63.00	mp																							
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																								
Ipoteze speciale	- Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 03.07.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 03.07.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.																								

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37753 Ghimpati

Nr. cerere 57982
Ziua 14
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100189306372



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Ghimpati, Loc. Valea Plopilor, Sos București-Alexandria, Nr. 37

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37753	744	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	37753-C1	Jud. Giurgiu, UAT Ghimpati, Loc. Valea Plopilor, Sos București-Alexandria, Nr. 37	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; Casă de locuit, construită din paianță în anul 1959.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43547 / 17/05/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ghimpati); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 37753 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2101.	A1
Act Notarial nr. 358, din 29/10/2018 emis de Vlăsceanu Ioana-Liliana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) MIHAI MARIAN	A1, A1.1
129408 / 15/10/2024		
Act Administrativ nr. Adeverinta nr.9444, din 15/10/2024 emis de PRIMARIA GHIMPATI;		
B3	Se notează documentatia cadastrala de corectare cadastru sistematic controlata, avizata si receptionata de Serviciul Cadastru, în sensul modificării suprafeței imobilului de la 767 mp la 744 mp.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57982 / 14/05/2025		
Somatie nr. 73117 dosar nr 1125/2025, din 13/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 13/03/2025 emis de GIURGIU;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilui proprietatea debitorului Mihai Marian, pentru suma de 9474,59 lei, formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA.	A1, A1.1