

Dosar de executare silită nr.: 13235/2024

Nr. înregistrare: 141549/12.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.09.2025

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 21.10.2025, 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. 32883 și numărul cadastral 32883, situat în Comuna Daia, sat Plopsoru, str. Cons. Marian Toma, nr. 112, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 2.300 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 identificată cu nr. cadastral 32883-C1, în suprafață construită la sol de 50 mp și C2 identificată cu nr. cadastral 32883-C2, în suprafață construită la sol de 21 mp, construcții în stare avansată de degradare, considerate demolabile potrivit mențiunilor din raportul de evaluare, proprietatea debitorului VĂCĂRUȘ IONUȚ-ALEXANDRU, cu domiciliul în Str. Consilier Marian Toma nr. 121, Sat. Plopsoru, Comuna Daia, 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 120.800,00 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 **VĂCĂRUȘ IONUȚ-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Consilier Marian Toma nr. 121, Sat. Plopsoru, Comuna Daia, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0286-6835 din data de 05-03-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0286-6842 din data de 05-03-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 21403/236/2024, la data de 09.01.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.09.2025 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 12.09.2025 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 **VĂCĂRUȘ IONUȚ-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Consilier Marian Toma nr. 121, Sat. Plopsoru, Comuna Daia, județul Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. **București nr. 12, 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 DAIA, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Com. Daia, Sat Daia, Șos. București nr. 180, Jud. Giurgiu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Daia, sat Plopsoru, str. Cons. Marian Toma, nr. 112, județul Giurgiu;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

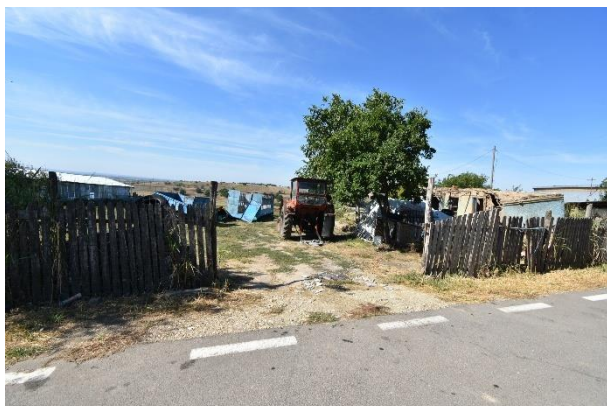
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:







Număr dosar executare	13235/2024
Data evaluării	26.08.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară tip teren intravilan în suprafață de 2.300 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 32883 și numărul cadastral 32883
Adresa proprietății	Strada Cons. Marian Toma, nr. 112, Sat Plopșoru, Comuna Daia, Județ Giurgiu, Tarla 22, Parcela 2404
Coordonate localizare	44.006766, 26.007382
Numar cadastral	32883 – teren 32883-C1 – construcție Locuință în stare avansată de degradare, considerată demolabilă la data inspecției 32883-C2 – construcție Anexă în stare avansată de degradare, considerată demolabilă la data inspecției
Carte funciară nr.	32883 UAT Daia
Cartier / amplasare	Strada Cons. Marian Toma, nr. 112, Sat Plopșoru, Comuna Daia, Județ Giurgiu, Tarla 22, Parcela 2404
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietate subiect este situată în zona periferica a comunei.
Utilități	Electricitate la teren
Suprafață teren	2.300 mp – intravilan, categoria de folosință curți-construcții
Construcții	Conform documente de proprietate pe teren sunt intabulate o construcție tip locuință cu o suprafață construită la sol de 50 mp și o anexă cu o suprafață construită la sol de 21 mp. La data inspecției s-a constatat că aceste construcții sunt în stare avansată de degradare, fiind considerate demolabile și nu au fost luate în considerare. În cadrul prezentei evaluări subiectul evaluării este reprezentat de teren intravilan liber, conform stare de fapt. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public asfaltat.
Utilizare existentă	Teren intravilan considerat liber de construcții
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea HORA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat

	potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. • Conform documente de proprietate pe teren sunt intabulate o construcție tip locuință cu o suprafață construită la sol de 50 mp și o anexă cu o suprafață construită la sol de 21 mp. La data inspecției s-a constatat că aceste construcții sunt în stare avansată de degradare, fiind considerate demolabile și nu au fost luate în considerare. În cadrul prezentei evaluări subiectul evaluării este reprezentat de teren intravilan liber, conform stare de fapt. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

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. 32883 Daia

Nr. cerere 20802
Ziua 28
Luna 02
Anul 2025

Cod verificare
100186746089



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Daia, Loc. Plopsoru, Str CONS. MARIAN TOMA, Nr. 112

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32883	2.300	Teren neîmprejmuit; TEREN ÎMPREJMUIT PE LATURA DE NORD CU GARD DIN LEMN, PE LATURA DE VEST CU GARD DIN PLASA DE SARMA ȘI NEÎMPREJMUIT PE CELELALTE LATURI

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32883-C1	Jud. Giurgiu, UAT Daia, Loc. Plopsoru, Str CONS. MARIAN TOMA, Nr. 112	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; LOCUINTA
A1.2	32883-C2	Jud. Giurgiu, UAT Daia, Loc. Plopsoru, Str CONS. MARIAN TOMA, Nr. 112	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; ANEXA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
3947 / 23/01/2020			
Act Notarial nr. 15, din 20/01/2020 emis de Manole Paul Alexandru;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VACARUS IONUT ALEXANDRU, necasatorit		A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
20802 / 28/02/2025			
Somatie nr. 31344, din 25/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. ÎNCHEIERE, din 01/01/2025 emis de JUD GIURGIU;			
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Văcăruș Ionuț-Alexandru, pentru suma totală de 13526,39 lei, formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA.		A1, A1.1, A1.2