

Dosar de executare silită nr.: 2181/2025

Nr. înregistrare: 142363/15.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/15.09.2025

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 13:00, 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. 35446 și numărul cadastral 35446, situat în Comuna Vanatorii Mici, str. Crizantemei, nr. 14, sat Vânătorii Mari, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 669 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 identificată cu nr.cadastral 35446-C1 în suprafață construită la sol de 57 mp, C2 identificată cu nr.cadastral 35446-C2 în suprafață construită la sol de 10 mp și C3 identificată cu nr.cadastral 35446-C3 în suprafață construită la sol de 28 mp, proprietatea debitorului CRĂCIUN IONUȚ-AUREL, cu domiciliul în Str. Crizantemei nr. 14, Sat. Vanatorii Mari, Comuna Vanatorii Mici, 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 223.000,00 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 **CRĂCIUN IONUȚ-AUREL**, cu domiciliul în Str. Crizantemei nr. 14, Sat. Vanatorii Mari, Comuna Vanatorii Mici, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit nr. 0313-8088 din data de 28-06-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0313-8092 din data de 28-06-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BOLINTIN VALE, JUDETUL GIURGIU în dosar nr. 2408/192/2025, la data de 06.05.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.09.2025 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 15.09.2025 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 **10** 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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC TRANCĂ BOGDAN OVIDIU**, cu sediul în București, Str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, București, sector 3, sector 3
 2. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CRĂCIUN IONUȚ-AUREL**, cu domiciliul în Str. Crizantemei nr. 14, Sat. Vanatorii Mari, Comuna Vanatorii Mici, județul Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bolintin Vale**, cu sediul în Orașul Bolintin-Vale, Str. Republicii, bloc B5, județul Giurgiu
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA BOLINTIN VALE, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în Bolintin Vale, str. Republicii, județul Giurgiu
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VÂNĂTORII MICI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în Com. Vânătorii Mici, Str. Principală nr. 70, Jud. Giurgiu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

- ✓ locul situării imobilului **Comuna Vanatorii Mici, str. Crizantemei, nr. 14, sat Vânătorii Mari, 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:









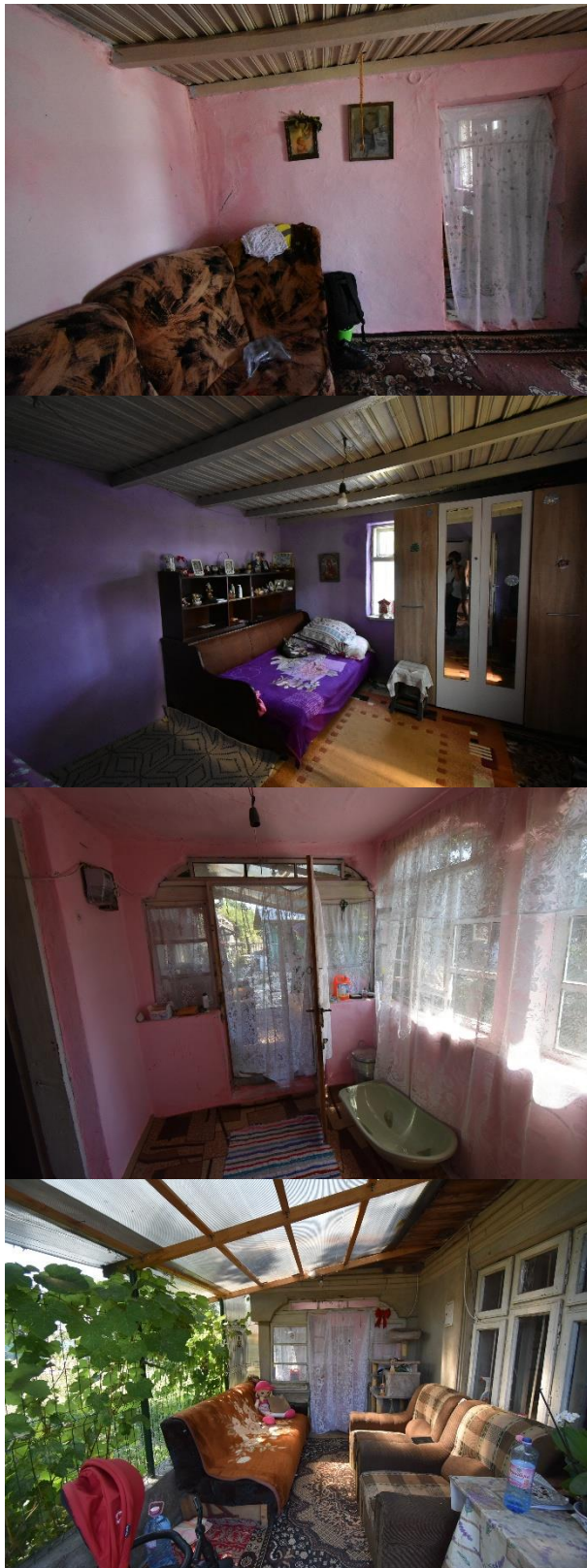


Vedere interior proprietate subiect:









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. 35446 Vânătorii Mici

Nr. cerere	111526
Ziua	15
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194682653



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Vânătorii Mici, Loc. Vânătorii Mari, Str CRIZANTEMEI, Nr. 14

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35446	669	Teren împrejmuit; Intravilan, împrejmuit cu gard de beton, lemn și plasa.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35446-C1	Jud. Giurgiu, UAT Vânătorii Mici, Loc. Vânătorii Mari, Str CRIZANTEMEI, Nr. 14	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:57 mp; S. construita desfasurata:57 mp; Constructie locuinta, parter, edificata in anul 1972.
A1.2	35446-C2	Jud. Giurgiu, UAT Vânătorii Mici, Loc. Vânătorii Mari, Str CRIZANTEMEI, Nr. 14	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:10 mp; S. construita desfasurata:10 mp; Constructie anexa, parter, edificata in anul 1981.
A1.3	35446-C3	Jud. Giurgiu, UAT Vânătorii Mici, Loc. Vânătorii Mari, Str CRIZANTEMEI, Nr. 14	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Constructie anexa, parter, edificata in anul 1982.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53489 / 06/06/2023		
Act Notarial nr. 486, din 31/05/2023 emis de ALECSIU NORA-CONSTANȚA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRĂCIUN IONUȚ-AUREL, necasatorit	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
66522 / 03/06/2025		
Somatie nr. 2181, din 30/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 06/05/2025 emis de JUDECĂTORIA BOLINTIN VALE;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA , pentru suma de 5551,66 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra imobilului , proprietatea debitorului CRĂCIUN IONUȚ AUREL	A1, A1.1, A1.2, A1.3
80908 / 14/07/2025		
Somatie nr. 1612/2025, din 09/07/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatoreasca nr. 1495, din 06/05/2025 emis de Judecătoria Bolintin Vale;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED , pentru suma de 2347,40 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra imobilului , proprietatea debitorului CRĂCIUN IONUȚ AUREL	A1, A1.1, A1.2, A1.3