

Dosar de executare silită nr.: 3719/2025

Nr. înregistrare: 150766/02.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/02.10.2025

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 10.11.2025, 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. 38431 și numărul cadastral 38431, situat în Orașul Mihailesti, -, județul Giurgiu, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 602 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 38431-C1 și împreună cu construcția neintabulată edificată pe acesta. Potrivit art. 814 alin 3. Cod procedură civilă sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi., proprietatea debitorului NEGRILĂ MUGUREL-LUIGI-IONUȚ, domiciliul în Str. Industriei nr. 8, Orașul Mihailesti, 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 498.400,00 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897**, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3,

cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în B-dul. Poligrafiei nr.1C, cladirea Ana Tower, Sector 1, București

- în contradictoriu cu debitorul **NEGRILĂ MUGUREL-LUIGI-IONUȚ**, cu domiciliul în Str. Industrii nr. 8, Orașul Mihailesti, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. RQ21094432142436 din data de 05.10.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BOLINTIN VALE, JUDETUL GIURGIU în dosar nr. 3753/192/2025, la data de 13.06.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.10.2025 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 02.10.2025 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 si 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în B-dul. Poligrafiei nr.1C, clădirea Ana Tower, Sector 1, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NEGRILĂ MUGUREL-LUIGI-IONUȚ**, cu domiciliul în Str. Industriei nr. 8, Orașul Mihailesti, județul Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Mihăilești, cu sediul în Orașul Mihailesti, Str. Avicola nr. 18, 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 ORAȘULUI MIHĂILEȘTI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Mihăilești, Calea București nr. 142, Jud. Giurgiu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Mihailesti, -, 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:





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. 38431 Mihailesti

Nr. cerere 94457
Ziua 24
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100191979670



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 886/N

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Mihailesti, Loc. Mihailesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1084/1	602	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1084/1-C1	Jud. Giurgiu, UAT Mihailesti, Loc. Mihailesti	5. construita la sol: 54 mp; locuinta construita din palanta, acoperita cu carton, formata din 2 camere + dependinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4999 / 31/01/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 160, din 30/01/2019 emis de Ispas Sorin;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) NEGRILĂ MUGUREL-LUIGI-IONUȚ , nuda proprietate, necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4999 / 31/01/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 160, din 30/01/2019 emis de Ispas Sorin;	
C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) NEGRILĂ DUMITRU	
2) NEGRILĂ RADA	
153747 / 20/12/2024	
Somatie nr. 161736, din 17/12/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHÉIERE NR 4565/2024, din 19/11/2024 emis de JUDECATORIA BOLINTIN VALE;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Negrilă Mugurel-Luigi-Ionuț, pentru suma totală de 21706.53 lei, formulată de creditorul MOGO IFN SA.	A1, A1.1
94457 / 24/07/2025	
Somatie nr. 113924, dosar 3719/2025, din 22/07/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 2074/2025, dosar 3753/192/2025, din 13/06/2025 emis de JUDECATORIA BOLINTIN VALE;	
C3 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor CEC Bank S.A., pentru suma de 35.711,57 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Negrilă Mugurel-Luigi-Ionuț	A1, A1.1