

Dosar de executare silită nr.: 4244/2025

Nr. înregistrare: 164517/27.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.10.2025

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 04.12.2025, ora 11:00, 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. 33104 și numărul cadastral 33104, situat în Comuna Varasti, Strada Soarelui, nr. F.N., județul Giurgiu, compus din teren intravilan arabil în suprafață de 2500 mp împreună cu construcția edificată pe acesta, neintabulată. Potrivit art. 814 alin 3. Cod procedură civilă sunt supuse urmaririi silite, odata cu imobilul inscris in cartea funciara, si orice alte lucrari autonome sau adaugate, potrivit Codului civil, chiar daca acestea din urma nu sunt inscrise in cartea funciara la data inceperii urmaririi., proprietatea debitorului

- **TUȚĂ BOGDAN-GEORGE**, cu domiciliul în Str.Gării, nr.13, sat Vidra, Comuna Vidra, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- **TUȚĂ EMILIA-MARINELA**, cu domiciliul în Str.Soarelui nr.4, sat Vărăști, Comuna Varasti, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*

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 224.300,00 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **BEST LUK AGROINVEST SRL , CUI 37045850**, J23/476/2017 , cu sediul în Strada Gării, Nr. 13, Comuna Vidra, județul Ilfov
 2. **TUȚĂ BOGDAN-GEORGE**, cu domiciliul în Str.Gării, nr.13, sat Vidra, Comuna Vidra, județul Ilfov, *în calitate de fideiusor*
 3. **TUȚĂ EMILIA-MARINELA**, cu domiciliul în Str.Soarelui nr.4, sat Vărăști, Comuna Varasti, județul Giurgiu, *în calitate de fideiusor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.614 din data 31.05.2024**
 2. **Contract de credit nr.55261 din data de 29.12.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 12209/1748/2025, la data de 01.07.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.10.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 27.10.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 **16** 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ Duica Alexandra Claudia**, CUI, cu sediul în **Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3, București**
 - 2. **SELS AGRO SRL**, CUI 17786019, cu sediul în **Str. Fierari nr. 51, Comuna Ciorogârla, Județul Ilfov**
 - 3. **BEJ Rosoaga Marinela**, CUI, cu sediul în **Urziceni, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 8, bl. 32/1, sc. 1, et. 1, ap. 6, jud. Ialomița**
 - 4. **BRD SOGELEASE IFN SA**, CUI 14080565, cu domiciliul în **B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, bl. Turn BRD, et. 12, București, sector 1**

5. **BEJA AEQUITAS**, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, sector 3
6. **AGRII ROMANIA S.R.L.**, CUI 1827872, cu domiciliul în Comuna Ghiroda, Strada Calea LUGOJULUI, Nr. 3, județul Timis
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **TUȚĂ BOGDAN-GEORGE**, cu domiciliul în Str. Gării, nr. 13, sat Vidra, Comuna Vidra, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
 - **TUȚĂ EMILIA-MARINELA**, cu domiciliul în Str. Soarelui nr. 4, sat Vărăști, Comuna Varasti, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **BEST LUK AGROINVEST SRL**, CUI 37045850, J23/476/2017, cu sediul în Strada Gării, Nr. 13, Comuna Vidra, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
 1. **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov
 2. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. București nr. 12, județul Giurgiu
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, Cod poștal 087245
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Varasti, Strada Soarelui, nr. F.N., 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	4244/2025
Data evaluării	07.10.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 33104 și numărul cadastral 33104 compus din teren intravilan în suprafață de 2.500 mp, împreună cu construcția neintabulată edificată pe acesta
Adresa proprietății	Strada Soarelui nr. F.N, Comuna Vărăști, Județ Giurgiu
Coordonate localizare	44.227244, 26.253879
Numere cadastrale	Teren: 33104 Construcție neintabulată pe teren
Carte funciară nr.	33104 UAT Vărăști
Cartier / amplasare	Strada Soarelui nr. F.N, Comuna Vărăști, Județ Giurgiu, Tarla 82/33, Parcelă 195
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona periferică a comunei.
Regim de înălțime	Parter – pentru construcția neintabulată
Utilități	Electricitate la teren, apă și canalizare la strada principală
Suprafețe	Pentru construcția neintabulată edificată pe teren nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, conform măsurători Google Maps.  Teren St = 2.500 mp – intravilan categoria de folosință arabil
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială

Ipoteze speciale	➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 07.10.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 07.10.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire (Anii 2024) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC ("Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite."), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată. Totodată am considerat ca aceasta construcție indeplinește condițiile legale de intabulare, putând fi intabulată ulterior. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției neintabulate edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecției exterioare a bunului evaluat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat existența unor construcții ușoare neintabulate pe terenul subiect, care nu aduc plus valoare proprietății subiect și nu au fost luate în considerare în cadrul prezentei evaluări. Dacă apar alte documente sau informații, 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. 33104 Varasti

Nr. cerere	135702
Ziua	27
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196302483



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Varasti, Loc. Varasti, Str Soarelui, Nr. F.N.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33104	2.500	Teren împrejmuit; Împrejmuit cu gard de plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
83370 / 16/12/2019	
Act Notarial nr. 1688, din 12/12/2019 emis de NP Costea Mihaela Cornelia;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) TUTA EMILIA-MARINELA, casatorita cu	
2) TUTA BOGDAN-GEORGE, comunitate legala de bunuri	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
38148 / 10/04/2025	
Somatie nr. 26/2025, din 07/04/2025 emis de BEJ DUICA ALEXANDRA CLAUDIA; Hotarare Judecatoreasca nr. 4210/2025, din 03/04/2025 emis de JUDECĂTORIA CORNETU;	
C1 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Tuta Bogdan George, pentru suma totala de 724439,54, formulată de creditorul SELS AGRO SRL.	A1
95613 / 29/07/2025	
Somatie nr. 235/2025, din 23/07/2025 emis de BEJ ROȘOAGĂ MARINELA; Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 08/07/2025 emis de JUDECĂTORIA CORNETU;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul BRD SOGELEASE IFN SA, pentru suma de 87578,12 Euro plus 12827,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorilor TUTA EMILIA-MARINELA și TUTA BOGDAN-GEORGE	A1
105130 / 27/08/2025	
Somatie nr. 127525, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 01/07/2025 emis de CORNETU;	
C3 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., pentru suma totală de 346006,12lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorilor TUTA EMILIA-MARINELA și TUTA BOGDAN-GEORGE	A1
118903 / 26/09/2025	
Somatie nr. 92159632 ÎN DOSAR EXECUTARE 5893/2025, din 22/09/2025 emis de B.E.J.A. "AEQUITAS"; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 8842/1748/2025, din 19/06/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI;	
C4 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Agrii Romania S.R.L., pentru suma de 334.709,40 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Tută Emilia-Marinela	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1