

Dosar de executare silită nr.: 4631/2025

Nr. înregistrare: 193520/17.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/17.12.2025

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 21.01.2026, 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. 40130 și numărul cadastral 40130, situat în Comuna Ghimpati, tarla 17, județul Giurgiu, compus din teren extravilan arabil în suprafață de 2139 mp, proprietatea debitorului

- **PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI**, cu domiciliul în Str.Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecătoriei Sectorului 3 București*

- **PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL**, cu domiciliul în Bd.Mihail Kogălniceanu nr.17, et.1, ap.5, Municipiul București, sector 5, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecătoriei Sectorului 3 București*

• **PRIGOANĂ SILVIUS**, cu domiciliul în Str.Erou Iancu Nicolae nr.75A, ap.2, Orașul Voluntari, județul Ilfov, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 67/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*

• **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 66/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*

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 7.700,00 euro, 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 **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Jandarmeriei nr.14, bl.3, sc.A, et.3, ap.31, București, Sector 1**
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 66/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*
 2. **PRIGOANĂ SILVIUS**, cu domiciliul în Str.Erou Iancu Nicolae nr.75A, ap.2, Orașul Voluntari, județul Ilfov, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 67/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*
 3. **PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL**, cu domiciliul în Bd.Mihail Kogălniceanu nr.17, et.1, ap.5, Municipiul București, sector 5, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București*

4. **PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI**, cu domiciliul în Str.Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, reprezentat de **BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA** în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București*

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut din data de 15.08.2012 astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1 din 15.08.2012 cu dată certă, certificat prin încheierea de certificare nr.1 din 15.08.2012 de avocat Mircea Sprianu**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 25503/94/2025, la data de 11.08.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 17.12.2025 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 17.12.2025 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 RO34BREL0002002015650200- euro.

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 13 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 **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Jandarmeriei nr.14, bl.3, sc.A, et.3, ap.31, București, Sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI**, cu domiciliul în Str.Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, acțiune ce face*

obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București

• **PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL**, cu domiciliul în Bd.Mihail Kogălniceanu nr.17, et.1, ap.5, Municipiul București, sector 5, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București*

• **PRIGOANĂ SILVIUS**, cu domiciliul în Str.Erou Iancu Nicolae nr.75A, ap.2, Orașul Voluntari, județul Ilfov, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 67/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*

• **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 66/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*

✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:

1. **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bloc I5, tronson 1+2, sector 3**

2. **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**

3. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV , cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov

✓ **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, tarla 17, 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 proprietate subiect:









Număr dosar executare	4631/2025
Data evaluării	12.12.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan arabil în suprafață de 2.139 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 40130 și numărul cadastral 40130
Adresa proprietății	Sat Valea Plopilor, Comuna Ghimpați, Județ Giurgiu, Tarla 17
Coordonate localizare	44.241760, 25.825788
Numar cadastral	40130
Carte funciară nr.	40130 UAT Ghimpați
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Ghimpați, Sat Valea Plopilor, Județ Giurgiu, Tarla 17, la limita cu intravilanul.
Incadrarea imobilului	Nu am avut informații privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat în zona periferică a comunei, la limita cu intravilanul.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	2.139 mp, extravilan categoria de folosință arabil
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drumuri de exploatare de pământ.
Utilizare existentă	Teren extravilan
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. 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	- La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluări am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru terenul subiect. Localizarea s-a realizat pe baza localizării pe ANCPI, coroborată cu planul din Extrasul de Carte Funciară. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de 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. 40130 Ghimpati

Nr. cerere 127733
Ziua 06
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
100195445396



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Ghimpati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40130	2.139	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 34687;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45930 / 17/05/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ghimpati); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 40130 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4568.	A1
Act Notarial nr. 69, din 09/07/2007 emis de BNP DINU CAMELIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) PRIGOANA VASILE - SILVIU, necăsătorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
105160 / 27/08/2025		
Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE, din 19/08/2025 emis de BUFTEA; Somatie nr. 127391, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 127393, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. 127394, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 127390, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. contract împrumut, din 23/08/2024 emis de AV MIRCEA SPRIANU; Somatie nr. 127392, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se notează urmărirea silită desfășurată în dosar de executare nr. 4632/2025 în favoarea creditorului PRIGOANĂ HONORIUS ADRIAN, asupra imobilului proprietatea defunctului PRIGOANA VASILE - SILVIU pentru suma totală de 4.067.479,00 lei, prin succsesibili acceptanți: PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN, PRIGOANĂ SILVIUS., PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL, PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI	A1
127733 / 06/10/2025		
Somatic nr. 126949, din 21/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. 11311/2025 în dosar 25503/94/2025, din 11/08/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA - SECȚIA CIVILĂ; Act Administrativ nr. CNTR ÎMPRUMUT, din 15/08/2012 emis de av MIRCEA SPRIANU; Somatie nr. 126951, din 21/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 126952, din 21/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. CNTR ÎMPRUMUT, din 15/08/2012 emis de av MIRCEA SPRIANU; Somatie nr. 126950, din 21/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. INCH CERTIFICARE, din 15/08/2012 emis de av MIRCEA SPRIANU;		
C3	Se notează urmărirea silită desfășurată în dosar de executare nr. 4631/2025 în favoarea creditorului PRIGOANĂ HONORIUS ADRIAN, asupra imobilului proprietatea defunctului PRIGOANA VASILE - SILVIU pentru suma totală de 10.139.291,00 lei, prin succsesibili acceptanți: PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN, PRIGOANĂ SILVIUS., PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL, PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI	A1