



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
MIREAG MAGDALENA

Bucuresti, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, C.I.F. RO30016475  
Tel. 0721218041, Fax. /Tel. 0213105379, E-mail: ene.magda@gmail.com

**Dosar executare nr. 5/2026**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 22.06.2026

Noi, B.E.J. Mireag Magdalena, cu sediul în Bucuresti, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, prin Executor judecătoreesc, MIREAG Magdalena,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **15.07.2026, orele 12:00**, va avea loc la adresa din Bucuresti, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului **Teren + casa situat în Giurgiu, Com. Malu, Sat Malu, Giurgiu, având număr cadastral/topografic 30011-C1, înscris în cartea funciară numărul 30011 a localității Giurgiu, Giurgiu, cu o suprafață de 1.600 mp, din care 767 mp categoria de folosinta curti constructii si 833 mp arabil si constructia in suprafata de 180, plus constructie garaj fara acte** proprietatea lui GHETA COSMIN-SORIN și GHETA FLORINA-LUMINITA in de cotă 1/2 si GHETA NINEL și GHETA TANTI in de cotă 1/2 descris prin procesul verbal de situație din data de 20.05.2026 la cererea creditorul urmaritor **CEC BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei Nr. 13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **CONTRACT FACILITATE LINIE DE CREDIT SUB CONDITIE NR. RQ18043189931994/26.04.2018, AA 1/21.05.2018, AA 2/24.04.2019, AA 3/28.05.2019, AA 4/22.04.2020, AA 5/21.04.2021, AA 6/20.04.2023, AA 7/31.03.2025, Contract de fideiusiune NR. 315/21.05.2018, CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA autentificat sub nr. 1079/28.05.2019 NP Vlasceanu Ioana-Liliana, CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA autentificat sub nr. 1080/28.05.2019 NP Vlasceanu Ioana-Liliana si certificar de mostenitor nr. 05/21.01.2025 autentificat de NP Vlasceanu Ioana-Liliana prin care CRETU VERONA - SILVIANA devine unica mostenitoare a garantilor ipotecari, CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA autentificat sub nr. 1078/28.05.2019 NP Vlasceanu Ioana-Liliana și încheierile executorului judecătoreesc.**

Debitori coproprietari GHETA COSMIN-SORIN cu domiciliul în Comuna Malu, Sat Malu, Sos. Giugiului nr. 99, județul Giurgiu, GHETA FLORINA-LUMINITA cu domiciliul în Comuna Malu, Sat Malu, Sos. Giugiului nr. 99, județul Giurgiu, GHETA NINEL cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, Bd. Ion I.C. Bratianu nr. 21, județul Giurgiu, GHETA TANTI cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, Piata Unirii bl. 92, sc. A, et. 3, ap. 7, județul Giurgiu.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **44.600 EURO (234.511.00 Lei)** și reprezintă 100 % din prețul fixat prin încheiere imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 222.SVN.EX.20.05.2026/15.06.2026 realizat de expertul SVN ATLASPERT SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Expertul a stabilit valoarea de circulație a bunului imobil prin raportul numărul 222.SVN.EX.20.05.2026 din data de 15.06.2026 la suma de 44.600 EURO (234.511,00 Lei).

Mentiune din raportul de expertiza:

*"Inspekția s-a realizat în prezenta debitorului GHETA COSMIN-SORIN. În urma inspekției s-a constatat că imobilul existent pe teren se află într-o stare avansată de degradare, prezentând deteriorări semnificative ale elementelor constructive vizibile. Totodată, a fost observată existența unei construcții noi edificate pe amplasament, pentru care nu au fost puse la dispoziția evaluatorului documente care să ateste legalitatea edificării, caracteristicile tehnice sau suprafața construită. La solicitarea expresă a clientului, a fost realizată și estimarea valorii construcției identificate pe amplasament, în lipsa documentației tehnice aferente. Suprafața acestei construcții a fost determinată pe baza măsurărilor efectuate utilizând imagini satelitare disponibile prin intermediul platformei Google Maps, având caracter orientativ și aproximativ. În consecință, rezultatele evaluării aferente acestei construcții sunt condiționate de exactitatea limitată a informațiilor disponibile și trebuie interpretate în acest context. Având în vedere faptul că, la data efectuării evaluării, evaluatorul nu a avut la dispoziție documentația tehnică aferentă proprietății, nu a fost posibilă determinarea și estimarea valorii corespunzătoare cotei indivize de 1/2 deținute de numiții GHETA COSMIN-SORIN, GHETA FLORINA-*

**LUMINIȚA, GHETA NINEL și GHETA TANTI.**

Pe lângă estimarea valorii de piață a dreptului de proprietate constructiei cu nr cad 30011-C1, a fost determinată și valoarea corespunzătoare cotei indivize de 1/2 deținute de numiții GHETA COSMIN-SORIN, GHETA FLORINA-LUMINIȚA, GHETA NINEL și GHETA TANTI. Valoarea acestei cote a fost calculată proporțional cu dreptul de proprietate deținut, cu respectarea ipotezelor și condițiilor care au stat la baza estimării valorii de piață a proprietății în ansamblul său."

Imobilul figurează cu drept de ipotecă în favoarea CEC BANK S.A., cu somație imobiliară emisă de BEJ DUCĂ ALEXANDRA-CLAUDIA în favoarea AGRII ROMANIA S.R.L. în suma de 4.183.061,12 lei și cu somație imobiliară de la BEJ MIREAG MAGDALENA în favoarea CEC BANK S.A .

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și va fi afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Giurgiu, la sediul Primăriei Malu, Jud. Giurgiu și la locul unde se află imobilul. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO45BREL0002000627470101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mireag Magdalena, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Mireag Magdalena și afișată la locul licitației situat în București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, astăzi 22.06.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorilor urmaritori CEC BANK S.A., AGRII ROMANIA S.R.L;
2. debitorii GHETA COSMIN-SORIN, GHETA FLORINA-LUMINITA, GHETA NINEL ,GHETA TANTI;
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu 4. BEJ DUCĂ ALEXANDRA-CLAUDIA

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Mireag Magdalena;
2. sediul Judecătoria Giurgiu;
3. sediul Primăriei Malu - Strada Șoseaua Giurgiului, nr. 115, Comuna Malu, județul Giurgiu;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Giurgiu, Com. Malu, Sat Malu, Giurgiu;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

