

Dosar de executare silită nr.: 2780/2026

Nr. înregistrare: 131535/05.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/05.08.2026

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 11.09.2026, ora 10:30, 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. 30614 și numărul cadastral 30614, situat în Comuna Gostinu, Loc. Gostinu, Str. 21 nr. 6, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 4100 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 109 mp având număr cadastral 30614-C1 și construcția C2 în suprafață construită la sol de 56 mp având număr cadastral 30614-C2, proprietatea debitorului BUDUCEA MARIN, cu domiciliul în Sat.Gostinu, Comuna Gostinu, județul Giurgiu, *în calitate de fideiusor*
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 348.400,00 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 **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. **AGRO BUD MAD SRL, CUI 28490387**, J2017019452409, cu sediul în Str. Principală, nr. 751, Comuna Gostinu, județul Giurgiu
 2. **BUDUCEA MARIN**, cu domiciliul în Sat.Gostinu, Comuna Gostinu, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 3. **BUDUCEA ION**, cu domiciliul în Str.21 nr.6, Sat.Gostinu, Comuna Gostinu, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit cu fideiusiune integrată nr. 53753 din data de 20.02.2023**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 4628/236/2026, la data de 03.04.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 05.08.2026 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 05.08.2026 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 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Clădirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BUDUCEA MARIN**, cu domiciliul în Sat.Gostinu, Comuna Gostinu, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului
 - 1. **AGRO BUD MAD SRL, CUI 28490387**, J2017019452409, cu sediul în Str. Principală, nr. 751, Comuna Gostinu, județul Giurgiu
 - 2. **BUDUCEA ION**, cu domiciliul în Str.21 nr.6, Sat.Gostinu, Comuna Gostinu, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. București nr. 12, județul Giurgiu
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GOSTINU, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în Com. Gostinu, Jud. Giurgiu, Cod poștal 087110

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Gostinu, Loc. Gostinu, Str. 21 nr. 6, 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:





Fotografii puse la dispoziția evaluatorului de către debitor:



Număr dosar executare	2780/2026																																			
Data evaluării	21.07.2026																																			
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																																			
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 30614 și numărul cadastral 30614, compus din teren intravilan în suprafață de 4.100 mp, împreună cu construcția Locuință C1 în suprafață construită la sol de 109 mp și Anexa C2 în suprafață construită la sol de 56 mp																																			
Adresa proprietății	Strada 21 nr. 6, Comuna Gostinu, Județ Giurgiu																																			
Coordonate localizare	43.998266, 26.121351																																			
Numere cadastrale	Teren: 30614 Construcții: 30614-C1 – Locuință 30614-C2 – Anexă																																			
Carte funciară nr.	30614 UAT Gostinu																																			
Cartier / amplasare	Zona mediană a Localității Gostinu - Strada 21 nr. 6, Județ Giurgiu																																			
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații cu privire la încadrata in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.																																			
Regim de înălțime	Parter																																			
Utilități	Energie electrica, apă, gaz și canalizare la teren																																			
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																																			
Suprafețe	<table><tr><td colspan="3">Construcții</td></tr><tr><td colspan="3">1. ADRESA: Strada 21 nr. 6, Comuna Gostinu, județ Giurgiu</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr><tr><td colspan="3">2. DATE DE REFERINTA:</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr><tr><td>- an constructie</td><td>1963</td><td></td></tr><tr><td>- suprafață teren aferent</td><td>4,100.00</td><td>mp</td></tr><tr><td colspan="3">Locuință parter</td></tr><tr><td>Clădire parter C1</td><td>109</td><td>mp</td></tr><tr><td>Clădire parter C2</td><td>56</td><td></td></tr></table> <table><tr><td>Teren</td><td colspan="2">St = 4.100 mp, intravilan din care 2.000 mp categoria de folosință curți-construcții și 2.100 mp categoria de folosință arabil</td></tr></table>			Construcții			1. ADRESA: Strada 21 nr. 6, Comuna Gostinu, județ Giurgiu						2. DATE DE REFERINTA:						- an constructie	1963		- suprafață teren aferent	4,100.00	mp	Locuință parter			Clădire parter C1	109	mp	Clădire parter C2	56		Teren	St = 4.100 mp, intravilan din care 2.000 mp categoria de folosință curți-construcții și 2.100 mp categoria de folosință arabil	
Construcții																																				
1. ADRESA: Strada 21 nr. 6, Comuna Gostinu, județ Giurgiu																																				
2. DATE DE REFERINTA:																																				
- an constructie	1963																																			
- suprafață teren aferent	4,100.00	mp																																		
Locuință parter																																				
Clădire parter C1	109	mp																																		
Clădire parter C2	56																																			
Teren	St = 4.100 mp, intravilan din care 2.000 mp categoria de folosință curți-construcții și 2.100 mp categoria de folosință arabil																																			
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																																			
Ipoteze speciale	➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 21.07.2026. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.																																			

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. 30614 Gostinu

Nr. cerere	49051
Ziua	27
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare

100207460393



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Gostinu, Loc. Gostinu, Str 21, Nr. 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30614	4.100	Teren împrejmuit; - Nord - neîmprejmuit; - Sud - între punctele 900-901 gard beton, între punctele 901-903 gard lemn; - Est - între punctele 903-905 gard plasa sarma, între punctele 905-908 gard lemn; - Vest - gard plasa sarma.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30614-C1	Jud. Giurgiu, UAT Gostinu, Loc. Gostinu, Str 21, Nr. 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:109 mp; Locuinta construita din palanta in anul 1963
A1.2	30614-C2	Jud. Giurgiu, UAT Gostinu, Loc. Gostinu, Str 21, Nr. 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:56 mp; Anexa construita din palanta construita in anul 1963

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
94740 / 09/11/2021			
Act Notarial nr. 10, din 18/01/2013 emis de BNP MIHAELA NEAGOE; Act Administrativ nr. 2159, din 05/11/2021 emis de PRIMARIA COM. GOSTINU; Act Administrativ nr. 2122, din 01/11/2021 emis de PRIMARIA COM. GOSTINU; Act Administrativ nr. 47457, din 29/11/1995 emis de CJPSDPAT GIURGIU; Act Administrativ nr. 2160, din 05/11/2021 emis de PRIMARIA COM. GOSTINU; Act Administrativ nr. 2123, din 01/11/2021 emis de PRIMARIA COM. GOSTINU;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) BUDUCEA MARIN		A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
49051 / 27/04/2026		
Somatie nr. 69934, dosar 2780/2026, din 23/04/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 2792/2026, dosar 4682/236/2026, din 03/04/2026 emis de JUD.GIURGIU;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Patria Credit Instituție Financiară Nebancară S.A., pentru suma de 162.793,61 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Buducea Marian	A1, A1.1, A1.2