

**Dosar de executare silită nr.: 3230/2021**

Nr. înregistrare: 1602/20.02.2026

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 35/20.02.2026**

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 20.03.2026, 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. 30538 și numărul cadastral 30538, situat în Comuna Calugareni, Sat Uzunu, Șos. Stoenesti nr. 216, județul Giurgiu, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 243 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu construcția C1 edificată pe acesta (identificată cu nr. cadastral 30538-C1), având destinația de locuință, cu regim de înălțime P+M, având o suprafață construită la sol de 67 m.p., proprietatea debitorului GÎJU DAN, cu domiciliul în Sos. Stoenesti nr. 216, sat Uzunu, Comuna Calugareni, 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 167.250,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.**

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021, J40/9252/2016**, cu sediul în Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul

1. **GÎJU DAN**, cu domiciliul în Sos. Stoenesti nr. 216, sat Uzunu, Comuna Calugareni, județul Giurgiu
  2. **PRIVATE ASISTANCE TOUR SRL, CUI 38620158**, cu sediul în sat Uzunu, Șos. Stoenesti, nr. 216, camera 1, Comuna Calugareni, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 212108/09.12.2019**
  - încheierea pronunțată de:
    1. JUDECATORIA GIURGIU JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 9710/236/2021, la data de 28.07.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
    2. JUDECATORIA GIURGIU JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 10391/236/2021, la data de 19.08.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
  - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.03.2022 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 20.02.2026 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 Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 9 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 BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **APS ZETA S.A., o societate anonimă (société anonyme) funcționând conform legislației din Luxemburg având nr. de înregistrare B256371 și EUID LURCSL.B256371**, cu sediul în Str. Eugene Ruppert nr. 6, L-2453 Luxemburg, Marele Ducat al Luxemburgului, cu domiciliul ales în str. George Constantinescu, nr. 2-4 și str. Ing. George Constantinescu, nr. 4B, clădirea C, et. 3, clădirea Globalworth Campus, sector 2, București la **ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMÂNIA SRL**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GÎJU DAN**, cu domiciliul în Sos. Stoenesti nr. 216, sat Uzunu, Comuna Calugareni, județul Giurgiu

- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **PRIVATE ASISTANCE TOUR SRL, CUI 38620158**, cu sediul în sat Uzunu, Șos. Stoenеști, nr. 216, camera 1, Comuna Calugăreni, județul Giurgiu
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE GIURGIU, CUI 4286895**, cu sediul în **Mun. Giurgiu, Șos. București nr. 12, C.P. 080045, jud. Giurgiu**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CĂLUGĂRENI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Com. Călugăreni, Șoseaua București-Giurgiu nr. 249, Jud. Giurgiu**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Calugăreni, Sat Uzunu, Șos. Stoenеști nr. 216, județul Giurgiu;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea pe pagina de internet [www.executare.ro](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Narcis Constantin*

Red. M.C.

ANEXA I





## 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. 30538 Calugareni

Nr. cerere	71526
Ziua	26
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare  
100150808155



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Uzun, Sos Stoenesti, Nr. 216, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30538	243	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30538-C1	Loc. Uzun, Sos Stoenesti, Nr. 216, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:67 mp; LOCUINTA P+M

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>13058 / 11/03/2014</b>		
Act Notarial nr. 289, din 06/03/2014 emis de TANASE ORTANSA DANIELA (Adeverinta nr 1528/04.03.2014 Primaria Calugareni);		
B5	Se noteaza atribuire nume de strada si numar de ordine imobil Sos. Stoenesti nr 216	A1, A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GIJU DAN, necasatorit	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>73947 / 07/09/2021</b>		
Somatie nr. NR 61680 SOMATIE DS 3230/2021, din 01/09/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 3230/2021, din 07/09/2021 emis de JUD GIURGIU; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 3230/2021, din 28/07/2021 emis de JUD GIURGIU;		
C2	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 69988,54 lei, 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1, A1.1
<b>78769 / 20/09/2021</b>		
Somatie nr. NR 67026 SOMATIE DS 888/2021, din 17/09/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 1223/2021, din 12/03/2021 emis de JUDECATORIA GIURGIU dosar nr 2941/236/2021;		
C3	se noteaza urmarirea silita imobilara pentru suma de 8297,25 lei, 1) CEC BANK S.A., CIF:361897	A1, A1.1