

Dosar de executare silită nr.: 4047/2025

Nr. înregistrare: 55762/31.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/31.03.2026

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 29.04.2026, ora 12:00, 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. 36843 (nr. CF sporadic 30619) și numărul cadastral 36843, situat în Comuna Stănești, -, județul Giurgiu, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 406 mp, proprietatea debitorului

- **JINARU MAGDALENA-MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Porumbacu nr. 13, bl. 86, sc. 2, et. 5, ap. 84, Municipiul București, sector 6, cu reședința în Str. Principală nr. 62, Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
- **JINARU ADAM**, cu domiciliul în Str. Principală nr. 62, Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, 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 21.052,50 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 Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **JINARU MAGDALENA-MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Porumbacu nr. 13, bl. 86, sc. 2, et. 5, ap. 84, Municipiul București, sector 6, cu reședința în Str. Principală nr. 62, Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 2. **JINARU ADAM PRODUCĂTOR AGRICOL INDIVIDUAL**, CIF 1721030382743, cu sediul în Str. Principală nr. 62, Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, județul Giurgiu, *în calitate de garant ipotecar*
 3. **JINARU ADAM**, cu domiciliul în Str. Principală nr. 62, Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de novație subiectiva prin schimbare de Debitor din data de 28.06.2024**
 2. **Contract de credit nr. 216097 din data de 17.11.2020**
 3. **Act adițional nr. 1 din data de 28.06.2024 la contractul de credit nr. 216097 din data de 17.11.2020**
 4. **Contract de ipoteca mobiliara asupra bunurilor utilaj din data de 17.11.2020**
 5. **Contract de ipoteca mobiliara asupra bunurilor utilaj din data de 28.06.2024**
- încheierea pronunțată de:
 1. JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 10111/236/2025, la data de 17.06.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
 2. JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 14313/236/2025, la data de 25.08.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.02.2026 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 31.03.2026 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 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 **18** 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 Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii , cu sediul în București, Alexander von Humboldt nr. 38, sector 3**
 2. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI , CUI 6151100, cu sediul în București, Strada av. Popișteanu, Nr. 54A, sector 1**
 3. **CHEMICAL AGRO SRL , CUI 10072454, cu sediul în Municipiul Targoviste, Strada Calea CÂMPULUNG, Nr. 102A, județul Dambovita**
 4. **BEJ Ochian Doru-Catalin , cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1**
 5. **OMRO IFN S.A. , CUI 13617777, cu sediul în Municipiul Targu Mures, Strada CĂPRIOAREI, Nr. 2, Et. 1, județul Mures**
 6. **RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL , CUI 33814552, cu sediul în Municipiul Timișoara, Strada ARADULUI, Nr. 85A, județul Timis**
 7. **BEJ Tanasescu George Dorian, cu sediul în București, Bdul. Nicolae Titulescu nr.1 bl. A7, sc. 3, et.5 ap. 74, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **JINARU MAGDALENA-MIHAELA, cu domiciliul în Str. Porumbacu nr. 13, bl. 86, sc. 2, et. 5, ap. 84, Municipiul București, sector 6, cu reședința în Str. Principală nr. 62, Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, județul Giurgiu, în calitate de fideiutor**
 - **JINARU ADAM, cu domiciliul în Str. Principală nr. 62, Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, județul Giurgiu, în calitate de fideiutor**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **SPICK ADM S.R.L., cu sediul în Comuna Stănești, Str. Principală nr. 60, camera 2, Sat Ghizdaru, județul Giurgiu**
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului **JINARU ADAM PRODUCĂTOR AGRICOL INDIVIDUAL, CIF 1721030382743, cu sediul în Str. Principală nr. 62, Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, județul Giurgiu, în calitate de garant ipotecar**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
 1. **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Str. Popa Tatu nr. 7, sector 1**
 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 GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu**

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI STĂNEȘTI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul in **Com. Stănești, Jud. Giurgiu, Cod poștal 087215**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Stănești, -, 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 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 proprietate subiect:



Vedere drum de acces impracticabil:



Vedere proprietate subiect:





Număr dosar executare	4047/2025
Data evaluării	12.11.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 406 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 30619 și numărul cadastral 81/2
Adresa proprietății	Sat Ghizdaru, Comuna Stănești, Județ Giurgiu
Coordonate localizare	43.930745, 25.878711
Numar cadastral	81/2
Carte funciară nr.	30619 UAT Stănești
Cartier / amplasare	În intravilanul Satului Ghizdaru, Comuna Stănești, Județ Giurgiu
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona mediană a comunei.
Utilități	Electricitate la teren
Suprafață	406 mp
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum de servitute DS 475. La data inspecției s-a constatat că acest drum este impracticabil.
Utilizare existentă	Teren intravilan liber de construcții
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmăria silită imobiliară în favoarea HORA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara 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	<ul style="list-style-type: none"> Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica 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. 36843 Stanesti

Nr. cerere	19419
Ziua	24
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201889322



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Stanesti, Loc. Ghizdaru, Tarla: -, Parcela:

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36843	540	Teren neimprijmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 30619;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
160654 / 19/12/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Stanesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 36843 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 130080.	A1
Act Notarial nr. 547, din 26/03/2021 emis de Vlasceanu Ioana Liliana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) JINARU ADAM 2) JINARU MAGDALENA MIHAELA, soti, comunitate legala de bunuri	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
160654 / 19/12/2025		
Somatie nr. 222/1, din 25/09/2024 emis de spej victoria (somatia ; hotarare judecatoreasca nr 6787/2024 dosar nr 14025/236/2024 din 02.09.2024, emis de Judecătoria Giurgiu);		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Jinaru Adam, pentru suma totală de 322242,29 lei, în favoarea creditorului CHEMICAL AGRO SRL	A1
Somatie nr. 7147/2024, din 02/04/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin (somatie nr 7147/2024 din 02.04.2025, emis de Ochian Doru-Cătălin;hotarare judecatoreasca nr 3389/236/2025 din 04.03.2025, emis de Judecătoria Giurgiu);		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorilor Jinaru Adam, Jinaru Migdalena-Mihaela, pentru suma totală de 183930,95 RON, formulată de creditorul OMRO IFN SA.	A1
Somatie nr. dosar 1018/2025, din 16/06/2025 emis de B.E.J. TANĂSESCU GEORGE DORIAN (hotarare judecatoreasca nr 4565 DOSAR 9098/236/2025 din 03.06.2025, emis de JUDECĂTORIA GIURGIU);		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Rwa Raiffeisen Agro Romania S.R.L, pentru suma de 218.328,65 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Jinaru Adam	A1
Somatie nr. 147669, dosar 4047/2025, din 24/09/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia (somatie nr 147668, dosar 4047/2025 din 24.09.2025, emis de Dobra Ofelia-Camelia;hotarare judecatoreasca nr 6667/2025, dosar 14519/236/2025 din 25.08.2025, emis de GIURGIU;hotarare judecatoreasca nr 4911, dosar 10111/236/2025 din 17.06.2025, emis de GIURGIU);		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Patria Bank S.A., pentru suma de 345.677,20 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorilor Jinaru Adam și Jiaru Magdalena-Mihaela	A1
3102 / 19/01/2026		

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somatie nr. 900/2025, din 13/01/2026 emis de SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII; Hotarare Judecatorească nr. 26943/303/2025, din 18/12/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI - SECȚIA CIVILĂ; Act Administrativ nr. 105231579 dosar 900/2025, din 13/01/2026 emis de SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII;		
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitoarei Jinaru Magdalena Mihaela, pentru suma totală de 31979 RON, formulată de creditorul ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI.	A1