

Dosar de executare silită nr.: 7363/2025

Nr. înregistrare: 55686/31.03.2026

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 10:00, 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. 30315 și numărul cadastral 30315, situat în Comuna Colibasi, Parcela nr. 517/1, 518/1, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 1323 mp, împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, în suprafață construită la sol de 41 mp, având număr cadastral 30315-C1, proprietatea debitorului

- **MIHAI CONSTANTIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str.Linia Mică nr.73, sat Colibași, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
- **MIHAI RAMONA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Str.Linia Mică nr.73, sat Colibași, Comuna Colibasi, 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 99.342,75 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **MIHAI L. CONSTANTIN ALEXANDRU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**, CUI 27817171, F52 488 2010, cu sediul în sat Colibași, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
 2. **MIHAI CONSTANTIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str.Linia Mică nr.73, sat Colibași, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 3. **MIHAI RAMONA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Str.Linia Mică nr.73, sat Colibași, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 4. **MIHAI GEORGETA**, cu domiciliul în Str.Linia Mică nr.75, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.220800025 din data de 14.03.2022 și anexa nr. 1- Graficul de rambursare, legalizate prin încheierea de legalizare copie nr.622 din 18.09.2025 de către S.P.N. IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU**
 2. **Contract de fidejusiune nr.220800025F din data de 14.03.2022 legalizat prin încheierea de legalizare copie nr. 624 din 18.09.2025 de către S.P.N. IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU**
 3. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 220800025M din data de 14.03.2022 legalizat prin încheierea de legalizare copie nr.625 din 18.09.2025 de către S.P.N. IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 17729/236/2025, la data de 29.10.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.02.2026 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-pârți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-pârți 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 **10** 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **PARCHETUL EUROPEAN (DNA – Structura de sprijin a**

procurorilor delegati in Romania pentru Parchetul European), cu sediul în București, str.Stirbei Voda nr. 79-81, sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **MIHAI CONSTANTIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str.Linia Mică nr.73, sat Colibași, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 - **MIHAI RAMONA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Str.Linia Mică nr.73, sat Colibași, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
 1. **MIHAI L . CONSTANTIN ALEXANDRU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ** , CUI 27817171, F52 488 2010 , cu sediul în sat Colibași, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
 2. **MIHAI GEORGETA**, cu domiciliul în Str.Linia Mică nr.75, Comuna Colibasi, județul Giurgiu, *în calitate de garant ipotecar*
 - ✓ 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. 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 COLIBAȘI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Com. Colibași, Str. Principală nr. 86, Jud. Giurgiu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Colibasi, Parcela nr. 517/1, 518/1, 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



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. 30315 Colibasi

Nr. cerere 150232
Ziua 02
Luna 12
Anul 2025

Cod verificare
100197927647



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Colibasi, Loc. Colibasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30315	1.323	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30315-C1	Jud. Giurgiu, UAT Colibasi, Loc. Colibasi	S. construita la sol:41 mp; DETERIORATA

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
127571 / 29/12/2023		
Act Notarial nr. 1924, din 22/12/2023 emis de Tache Olga;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MIHAI CONSTANTIN ALEXANDRU, și 2) MIHAI RAMONA FLORENTINA, soți, comunitate legală de bunuri	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
144021 / 14/11/2025		
Act Administrativ nr. I.000049/2025, din 22/10/2025 emis de PARCETUL EUROPEAN; Ordonanta nr. I.000049/2025, din 21/10/2025 emis de PARCETUL EUROPEAN; Act Administrativ nr. 47715, din 13/11/2025 emis de ANCPİ;		
C6	Se noteaza sechestrul asigurator asupra imobilului de sub A1 pana la concurenta sumei de 122.452 lei instituit de catre Parchetul European	A1, A1.1
150232 / 02/12/2025		
Somatie nr. 182418, din 28/11/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 29/10/2025 emis de GIURGIU; Somatie nr. 182417, din 28/11/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C7	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul MK KREDIT IFN S.A, pentru suma totală de 48174,72 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorilor MIHAI CONSTANTIN ALEXANDRU și MIHAI RAMONA FLORENTINA	A1, A1.1