

Dosar de executare silită nr.: 9885/2025

Nr. înregistrare: 86507/19.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/19.05.2026

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 25.06.2026, 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. 31619 și numărul cadastral 31619, situat în Comuna Gostinari, STR. VISINIȚOR, NR. 30, județul Giurgiu, compus din teren intravilan arabil în suprafață de 1300 mp, proprietatea debitorului STOICA NICULAE PRODUCĂTOR AGRICOL, cu domiciliul în Str.Plopilor nr.22 , sat Gostinari, Comuna Gostinari, 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 97.700,00 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 **STOICA NICULAE PRODUCĂTOR AGRICOL**, cu domiciliul în Str.Plopilor nr.22 , sat Gostinari, Comuna Gostinari, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.53814 din data de 27.02.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU în dosar nr. 22104/236/2025, la data de 18.12.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.05.2026 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 19.05.2026 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 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 asociațiilor/ 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, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STOICA NICULAE PRODUCĂTOR AGRICOL**, cu domiciliul în Str.Plopilor nr.22 , sat Gostinari, Comuna Gostinari, județul Giurgiu
 - ✓ 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 GOSTINARI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Șoseaua Principală nr. 137 , Com.Gostinari, Jud. Giurgiu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Gostinari, STR. VISINILOR, NR. 30, 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:





Număr dosar executare	9885/2025
Data evaluării	05.05.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 1.300 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 31619 și numărul cadastral 31619
Adresa proprietății	Strada Vișinilor nr. 30, Sat Gostinari, Comuna Gostinari, Județ Giurgiu, Tarla 28, Parcela 12
Coordonate localizare	44.189900, 26.219717
Numar cadastral	31619
Carte funciară nr.	31619 UAT Gostinari
Cartier / amplasare	În intravilanul comunei Gostinari, Județ Giurgiu, Tarla 28, Parcela 12
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 periferică a comunei.
Utilități	Electricitate și apă la teren
Suprafață	1.300 mp, intravilan categoria de folosință arabil
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public de acces asfaltat – Strada Vișinilor.
Utilizare existentă	În cadrul prezentei evaluări am considerat terenul subiect liber de construcții, fără a lua în considerare bunul mobil tip solar – considerând că acesta nu aduce plus valoare proprietății subiect.
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară 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"> La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile intravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. 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. În cadrul prezentei evaluări am considerat terenul subiect liber de construcții, fără a lua în considerare bunul mobil tip solar – considerând că acesta nu aduce plus valoare proprietății subiect. 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. 31619 Gostinari

Nr. cerere **10246**
Ziua **05**
Luna **02**
Anul **2026**

Cod verificare
100200167478



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Gostinari, Loc. Gostinari, STR. VISINILOR, NR. 30

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31619		1.300	Teren neimprejmuit; Teren arabil intravilan conform PUG aprobat prin HCL 21/31.10.2002 Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22150 / 27/04/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 88, din 22/04/2020 emis de Ujeniuc Madalina Anca;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STOICA NICULAE , necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10246 / 05/02/2026		
Somatie nr. 18237 DOSAR 9885/2025, din 03/02/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 11065, din 18/12/2025 emis de JUDECATORIA GIURIGU;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A, pentru suma totală de 17014,76 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului STOICA NICULAE	A1