Dosar de executare silită nr.: 2780/2026
Nr. înregistrare: 166701/16.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2/16.10.2026

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI 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:

<u>În data de 13.11.2026, ora 10:00</u>, 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. 30066-C1-U3 (Nr. CF vechi:479/N/I) și numărul cadastral CAD: 562/A/1, situat în Municipiul Giurgiu, Str. București, bl. 30/511, sc. A, ap. 1, județul Giurgiu, compus din cota de 5/8 (compusă din cota de 1/2 sub B1 și cota de 1/8 sub B3) din apartamentul cu două camere și dependințe în suprafață utilă de 51.85 mp, împreună cu cota-parte indiviză aferentă din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în proprietate comună, perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 13.26 mp din terenul pe care este edificat imobilul, proprietatea debitorului BUDUCEA ION, cu domiciliul în Str.21 nr.6, 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 192.188,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit in prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **PATRIA CREDIT INSTITUŢIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932,**

J40/19452/2017, cu sediul în Şos. 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 fideiusor*
  3. **BUDUCEA ION,** cu domiciliul în Str.21 nr.6, Sat.Gostinu, Comuna Gostinu, județul Giurgiu*, în calitate de fideiusor*
- 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 incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.07.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 16.10.2026 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 si se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul intre 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. In 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 JUDECĂTOREŞTI 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 si 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, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisa în **13** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **PATRIA CREDIT INSTITUŢIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Şos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF**:**

1. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI , CUI 6151100, cu sediul în București, Strada av. Popişteanu, Nr. 54A, sector 1**
2. **ROCAPITAL IFN S.A. , CUI 33056296, cu sediul în București, Strada UNIRII, Nr. 165, Et. 9, sector 3**
3. **BEJA AEQUITAS, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter si mezanin, sector 3**
4. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. București, bl. 30/511, sc. A, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. București, bl. 30/511, sc. A, județul Giurgiu**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BUDUCEA ION,** cu domiciliul în Str.21 nr.6, Sat.Gostinu, Comuna Gostinu, județul Giurgiu*, în calitate de fideiusor*
- ✓ 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 MARIN,** cu domiciliul în Sat.Gostinu, Comuna Gostinu, județul Giurgiu*, în calitate de fideiusor*
- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor BUDUCEA MĂDĂLIN-MARIAN, cu domiciliul în Bd. București, bl. 30/511, sc. A, ap. 1, mun. Giurgiu, jud. 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. 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 MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, bd. București nr. 49-51, jud. Giurgiu**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Municipiul Giurgiu, Str. București, bl. 30/511, sc. A, ap. 1, județul Giurgiu;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea in 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 proprietate subiect, exterior/interior imobil bloc și ap. subiect:

BLOC 30/511
SC.A AP.1-15

Număr dosar executare	**2780/2026**	
Data evaluării	**21.07.2026**	
Executor	**Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman**	
Tip proprietate	**Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 (două) camere si dependințe**	
Adresa proprietății	**Strada București, Bl. 30/511, Sc. A, Et. Parter, Ap. 1, Oraș Giurgiu, Județ Giurgiu**	
Coordonate localizare	**43.903190, 25.968653**	
Nr. cadastral	**562/A/1 – apartament**	
Carte funciară nr.	**30066-C1-U3 UAT Giurgiu – apartament**	
Cartier / amplasare	**Zona mediană a orașului Giurgiu**	
Încadrarea imobil	**Nu avem informații cu privire la încadrarea din punct de vedere fiscal a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a orașului.**	
Regim de înălțime	**Etaj Parter din P+4E**	
Anul construirii	**Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței**	
Utilități	**Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică**	
Finisaje	**Medii – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței**	
Arii si suprafețe	**Apartament:**	• **Suprafață utilă apartament = 51,85 mp**
		Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A **Cotă indiviză teren = 13,26 mp – în folosință**
Utilizare existentă	**Proprietate cu destinație rezidențială**	
Drept de proprietate	**Cota 5/8 din drept deplin de proprietate**	
Sarcini înregistrate	**Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.**	
Observații aferente identificare imobil	• **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 apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.** • **Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.** • **În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.** • **În documentele de proprietate ale imobilului, nu este menționat etajul la care este situat apartamentul subiect. Din analiza pieței și a imobilului bloc în care este situat apartamentul, am considerat că**	

	acesta este situat la parterul blocului de locuințe, fiind apartamentul nr. 1. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare..

ANEXA II

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	49036
Ziua	27
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100207459319

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30066-C1-U3 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:479/N/I

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str BUCURESTI , Bl. 30/511, Sc. A, Ap. 1
Părți comune: intrare , principala , casa scarii , hol intrare, subsol tehnic , teren construit, teren neconstruit (trotuar)

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 562/A/1	-	52		13,26 mp	apartament compus din doua camere plus dependinte in suprafata utila de 51,85 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15285 / 29/08/2005	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1100 din 2005 emis de BNP Durbac Elena;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
1) **BUDUCEA ION**	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 479/N/I)	
17180 / 19/03/2019	
Act Notarial nr. 48, din 18/03/2019 emis de Vlasceanu Ioana Liliana;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE .mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
1) **BUDUCEA ION**	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE .mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8	A1
1) **BUDUCEA MADALIN MARIAN**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
18542 / 10/05/2012	
Act Notarial nr. 843, din 09/05/2012 emis de VLASCEANU IOANA LILIANA (Adresa nr. 946/26.04.2012 Bancpost SA ;);	
C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:107019 RON + dobanzi , dobanzi penalizatoare , prime de asigurare aferente, tuturor comisioanelor si taxelor, oricaror cheltuieli, oricaror alte sume datorate	A1
1) **ING BANK N.V. AMSTERDAM , SUCURSALA BUCURESTI**	
C6 se noteazainterdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, incheiere contract de comodat	A1
1) **ING BANK N.V. AMSTERDAM , SUCURSALA BUCURESTI**	
170425 / 22/12/2025	
Act Administrativ nr. 102900608 DOSAR EXECUTARE 11008/2025, din 17/12/2025 emis de BEJA AEQUITAS; Hotarare Judecatoreasca nr. 7814 DOSAR 18784/236/2025, din 29/10/2025 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU;	
C8 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul Rocapital IFN S.A, pentru suma totală de 68152,24 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului BUDUCEA ION	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Formular versiunea 1.1

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
49036 / 27/04/2026		
Somatie nr. 69930, dosar 2780/2026, din 23/04/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 2792/2026, dosar 4628/236/2026, din 03/04/2026 emis de JUD.GIURGIU;		A1
C9	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Patria Credit Instituţie Financiară Nebancară S.A.., pentru suma de 162.793,61 lei reprezentând debit restant şi cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Buducea Ion, asupra cotei de proprietate de 5/8 ce le revine in mod legal de sub B.1 şi B.3	

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI