

**Dosar de executare silită nr.: 7746/2023 și**  
**8014/2023 conexate**  
Nr. înregistrare: 36811/05.03.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/05.03.2025**

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 04.04.2025, ora 11:00, 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. 38212 și numărul cadastral 38212, situat în Municipiul Giurgiu, str. 9 Mai, nr. 7, județul Giurgiu, compus din teren intravilan categoria de folosința curți-construcții în suprafață măsurată de 90 mp și suprafață din acte de 80 mp, împreună cu construcția C1 edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 38212-C1 în suprafață construită la sol de 54 mp, proprietatea debitorului DRĂGAN CRISTIAN-LAURIAN, cu domiciliul în Str. Prof. Nicolae Droc Barcian, bl. MUV1, et. 7, ap. 41, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, în calitate de împrumutat**

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 225.975,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.**

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

- dosarul nr. 7746/2023 deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MOGO IFN S.A., CUI 35917970**, J40/5043/2016, cu sediul în Spl. Unirii nr. 165, Timpuri Noi Square, Clădirea 2, etaj 7, Municipiul București, sector 3
- în contradictoriu cu debitorul **DRĂGAN CRISTIAN-LAURIAN**, cu domiciliul în Str. Prof. Nicolae Droc Barcian, bl. MUV1, et. 7, ap. 41, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE CREDIT CU GARANȚIE nr.AG2350661 din data de 19.04.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 111/236/2024, la data de 09.01.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 20.05.2024 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 05.03.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

și

- **dosarul nr. 8014/2023**
  - deschis la cererea de executare silită formulată de creditorul **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.( fosta Banca de Export-Import a României EximBank S.A.)**, CUI 361560, J40/8799/1992, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), Municipiul București, sector 1
  - în contradictoriu cu debitorul **DRĂGAN CRISTIAN-LAURIAN**, cu domiciliul în Str. Prof. Nicolae Droc Barcian, bl. MUV1, et. 7, ap. 41, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu
  - în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. B0160295 din data de 29.04.2021
  - încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 913/236/2024, la data de 18.01.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită

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 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 17 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970, J40/5043/2016, cu sediul în Spl. Unirii nr. 165, Timpuri Noi Square, Clădirea 2, etaj 7, Municipiul București, sector 3**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.( fosta Banca de Export-Import a României EximBank S.A.), CUI 361560, J40/8799/1992, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), Municipiul București, sector 1**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **RAPID CREDIT I.F.N. S.A., CUI 38165677, J13/3017/2017, cu sediul în Municipiul Constanța, Str. Interioară 2, Nr. 2, Clădirea C2, Biroul Nr.2, Județ Constanța**
    2. **SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTORESTI COSOREANU ȘI ASOCIAȚII, cu sediul în Str. Theodor Sperantia nr, 65, sector 3, Bucuresti**
    3. **INVESTCAPITAL Ltd, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
    4. **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2**
    5. **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE GIURGIU , cu sediul în Municipiul Giurgiu, Șos. București nr. 12, județul Giurgiu**
    6. **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**
    7. **LEGAL DEBTS RECOVER SRL, cu sediul în Comuna Chiajna, Strada Alexandru Ioan Cuza, Nr. 11, Bloc Nr.10 Stanga Camera 1 Rosu, Et. 1, Ap. 3, județul Ilfov**
    8. **SCPEJ Mazilu sii Asociatii, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DRĂGAN CRISTIAN-LAURIAN, cu domiciliul în Str. Prof. Nicolae Droc Barcian, bl. MUV1, et. 7, ap. 41, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, în calitate de împrumutat**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE GIURGIU, cu sediul în Șos. București nr. 12, Giurgiu, 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: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Giurgiu, str. 9 Mai, nr. 7, 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.

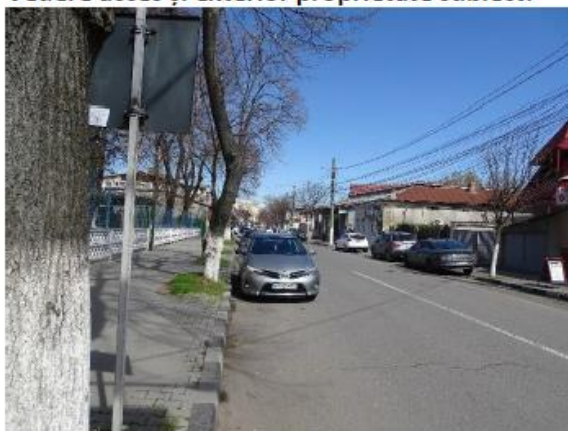
Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

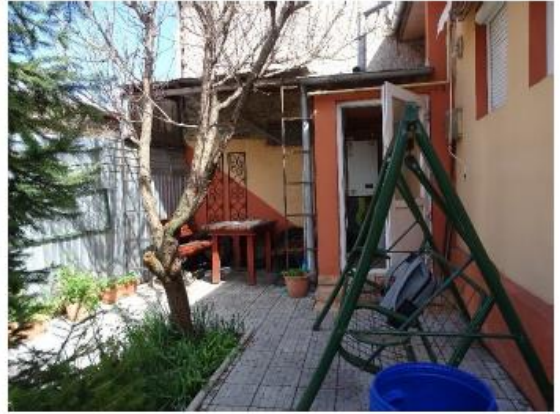
Red. M.C.

## ANEXA I

### Fotografii:

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







**Vedere interior proprietate subiect:**



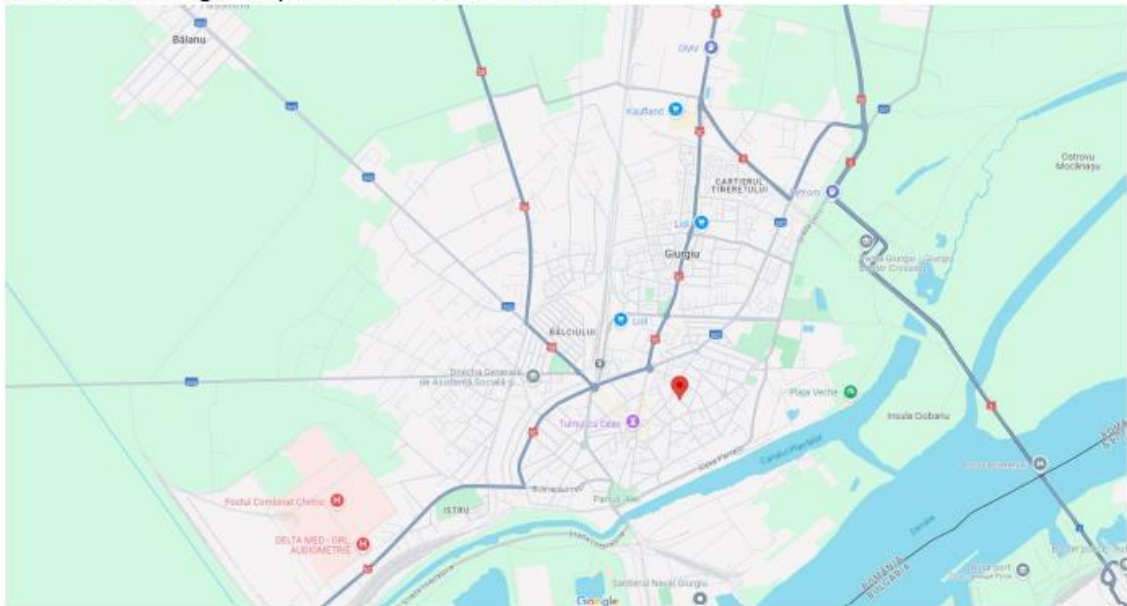




**Hartă proprietate:**

**Localizare Google Maps:**

**Coordonate Google Maps: 43.892816, 25.969713**





<b>Tip proprietate</b>	Scurtă prezentare pentru imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 38212 și numărul cadastral 3337, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 90 mp și suprafața din acte de 80 mp, împreună cu construcția C1 (nr. cadastral 3337-C1), în suprafață construită la sol de 54,32 mp edificată pe acesta																								
<b>Adresa proprietății</b>	Strada 9 Mai nr. 7, Municipiul Giurgiu, Județ Giurgiu																								
<b>Coordonate localizare</b>	43.892816, 25.969713																								
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 3337 Construcții: 3337-C1																								
<b>Carte funciară nr.</b>	38212 UAT Giurgiu																								
<b>Cartier / amplasare</b>	Strada 9 Mai nr. 7, Municipiul Giurgiu, Județ Giurgiu, zona centrală a orașului																								
<b>Incadrarea in zona fiscala</b>	<b>Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona centrală a Municipiului Giurgiu, pe Strada 9 Mai.</b>																								
<b>Regim de înălțime</b>	Parter																								
<b>Utilități</b>	Toate utilitățile la teren																								
<b>Finisaje</b>	Medii, bine întreținută																								
<b>Suprafețe</b>	<table border="1"> <tr> <td colspan="3"><b>Construcție</b></td> </tr> <tr> <td><b>1. ADRESA:</b></td> <td colspan="2">Strada 9 Mai nr. 7, Giurgiu</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>2. DATE DE REFERINTA:</b></td> </tr> <tr> <td>- an constructie</td> <td>1940, renovată în 2008</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>80.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Locuință Parter</b></td> </tr> <tr> <td>Suprafață parter</td> <td>54.32</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Suprafață totală</b></td> <td><b>54.32</b></td> <td><b>mp</b></td> </tr> </table> <p>Teren <b>St = 90 mp din măsurători și suprafața din acte de 80 mp (suprafață luată în considerare în cadrul prezentului raport – intravilan curți-construcții)</b></p>	<b>Construcție</b>			<b>1. ADRESA:</b>	Strada 9 Mai nr. 7, Giurgiu		<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>			- an constructie	1940, renovată în 2008		- suprafață teren aferent	80.00	mp	<b>Locuință Parter</b>			Suprafață parter	54.32	mp	<b>Suprafață totală</b>	<b>54.32</b>	<b>mp</b>
<b>Construcție</b>																									
<b>1. ADRESA:</b>	Strada 9 Mai nr. 7, Giurgiu																								
<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>																									
- an constructie	1940, renovată în 2008																								
- suprafață teren aferent	80.00	mp																							
<b>Locuință Parter</b>																									
Suprafață parter	54.32	mp																							
<b>Suprafață totală</b>	<b>54.32</b>	<b>mp</b>																							
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială																								
<b>Ipoteze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea RAPID CREDIT I.F.N. S.A și urmărirea silită în favoarea MOGO IFN SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construită a construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție, iar suprafața utilă a fost estimată de evaluator ca fiind 80% din suprafața construită</li> </ul>																								

	<p>totală. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al imobilului. Anul de construire al imobilului (anii 1940, renovată în anii 2008) a fost comunicat de proprietar la data inspecției. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară există o diferență între suprafața din acte (80 mp) și suprafața din măsurători (90 mp) a terenului intravilan. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din acte a terenului intravilan, respectiv 80 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 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. 38212 Giurgiu

Nr. cerere	22131
Ziua	05
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare  
100186828071



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3441/N

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 9 MAI, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 3337	Din acte: 80 Masurata: 90	

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 3337-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 9 MAI, Nr. 7	S. construita la sol:54 mp; din masurat 54,32 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>21606 / 05/05/2017</b>		
Act Notarial nr. 122, din 04/05/2017 emis de Vlasceanu Ioana Liliana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) DRAGAN CRISTIAN LAURIAN	A1, A1.1
<b>94353 / 11/11/2022</b>		
Act Notarial nr. 4244, din 10/11/2022 emis de IULIA BUSUIOC;		
B3	Se noteaza interdictiile de instrainare, inchiriere, restructurare, demolare, dezmembrare, alipire, construire, ipotecare si grevare de sarcini 1) RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>94353 / 11/11/2022</b>		
Act Notarial nr. 4244, din 10/11/2022 emis de IULIA BUSUIOC;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677	A1, A1.1
<b>10956 / 12/02/2024</b>		
Somatie nr. 7746/2023, din 08/02/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 75 dosar nr. 111/236/2024, din 09/01/2024 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul MOGO IFN S.A., pentru suma de 34586,51 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului DRĂGAN CRISTIAN LAURIAN	A1, A1.1
<b>34223 / 17/04/2024</b>		
Somatie nr. din dosar de executare silită nr. 367/2024, din 08/04/2024 emis de scej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. 1273, din 15/02/2024 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU, dosar nr 2934/236/2024;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul INVESTCAPITAL LTD, pentru suma de 12.927,47 Lei	A1, A1.1
<b>69458 / 12/06/2024</b>		
Act Administrativ nr. 16 dosar nr. 1771124520024, din 07/06/2024 emis de AJFP GIURGIU; Act Administrativ nr. 16-1, din 07/06/2024 emis de AJFP GIURGIU;		

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru Informare on-line la adresa [epay.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:43262 LEI reprezentând sechestru asigurator 1) AJFP GIURGIU	A1, A1.1
<b>83212 / 05/07/2024</b>		
Somatie nr. 6044/2022, din 05/07/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 7328 dosar 17502/236/2022, din 14/12/2022 emis de Judecătoria Giurgiu;		
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Legal Debts Recover S.R.L., pentru suma de 5391,36 lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului DRAGAN CRISTIAN LAURIAN	A1, A1.1
<b>107045 / 20/08/2024</b>		
Somatie nr. 1696/2024, din 12/08/2024 emis de S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 3605, din 26/04/2024 emis de Judecatoria Giurgiu;		
C6	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD, pentru suma totală de 7229,11 lei, sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului DRAGAN CRISTIAN LAURIAN	A1, A1.1