

Dosar de executare silită nr.: 10149/2025

Nr. înregistrare: 105262/22.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.06.2026

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 29.07.2026, 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. 45635 și numărul cadastral 45635, situat în Comuna Comana, Str. Radu Șerban, Nr. 427, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 1.321 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, identificate cu: C1 (45635-C1) și C2 (45635-C2), proprietatea debitorului DRUGAN ALINA-MARIA, cu domiciliul în Str. Radu Șerban nr. 427, Sat. Comana, Comuna Comana, 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 556.300,00 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 **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J40/11691/2012, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **DRUGAN ALINA-MARIA**, cu domiciliul în Str. Radu Șerban nr. 427, Sat. Comana, Comuna Comana, județul Giurgiu

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20242252887 din data de 31-10-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 23094/236/2025, la data de 19.01.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.06.2026 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 22.06.2026 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 preemțiune, 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 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 **11** 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 **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J40/11691/2012, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 27218, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru
 2. **SCPEJ Tranca Ovidiu Bogdan și Asociații**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, mezanin, spațiul comercial 3 și 4, sector 3
 3. **SCPEJ Cosoreanu & Asociații**, cu sediul în București, Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DRUGAN ALINA-MARIA**, cu domiciliul în Str. Radu Șerban nr. 427, Sat. Comana, Comuna Comana, 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 COMANA, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în Comuna Comana, Str. Șerban Cantacuzino nr. 50, Jud. Giurgiu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Comana, Str. Radu Șerban, Nr. 427, 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	10149/2025		
Data evaluării	28.05.2026		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 45635 și numărul cadastral 45635, compus din teren intravilan în suprafață de 1.321 împreună cu construcția Locuință C1 în suprafață construită la sol de 170 mp și Anexa C2 în suprafață construită la sol de 104 mp		
Adresa proprietății	Strada Radu Șerban nr. 427, Comuna Comana, Județ Giurgiu		
Coordonate localizare	44.176432, 26.142225		
Numere cadastrale	Teren: 45635 Construcție: 45635-C1 – Locuință 45635-C2 – Anexă		
Carte funciară nr.	45635 UAT Comana		
Cartier / amplasare	Zona mediană a localității - Strada Radu Șerban nr. 427, Comuna Comana, Județ Giurgiu		
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații cu privire la încadrata în zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.		
Regim de înălțime	Parter		
Utilități	Energie electrica, apă, gaz și canalizare la teren		
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare		
Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA: Strada Radu Șerban nr. 427, Comuna Comana, județ Giurgiu		
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an construcție anii 1980		
	- suprafață teren aferent 1,321.00		mp
	Locuință și anexă		
	Clădire C1- locuință	170.00	mp
	Clădire C2 - anexă	104.00	mp
	Teren		St = 1.321 mp intravilan, din care 1.095 mp categoria de folosință curți-construcții și 226 mp arabil
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 28.05.2026. 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 imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafata constructiilor a fost		

	preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al construcțiilor. Anul de construire (Anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

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. 45635 Comana

Nr. cerere	75499
Ziua	22
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare

100213558371



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Comana, Loc. Comana, Str RADU SERBAN, Nr. 427

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	45635	1.321	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 31655;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	45635-C1	Jud. Giurgiu, UAT Comana, Loc. Comana, Str RADU SERBAN, Nr. 427	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:170 mp; S. construita desfasurata:170 mp;
A1.2	45635-C2	Jud. Giurgiu, UAT Comana, Loc. Comana, Str RADU SERBAN, Nr. 427	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:104 mp; S. construita desfasurata:104 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
90728 / 16/07/2025 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Comana); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 45635 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4082.
Act Notarial nr. 2251, din 25/09/1997 emis de NOTARIATUL GIURGIU (; act administrativ nr. 11/22-11-1999 emis de PRIMARIA COMANA.);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRUGAN ALINA-MARIA, neasatorita;

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
11017 / 06/02/2026 Somatie nr. 19139, din 04/02/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 19/01/2026 emis de GIURGIU;	
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul TBI BANK EAD SOFIA , pentru suma de 99342,84 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra imobilului , proprietatea debitorului DRUGAN ALINA MARIA
27058 / 16/03/2026 Somatie nr. -, din 12/03/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1771, din 04/03/2026 emis de JUDECATORIA GIURGIU; Act Administrativ nr. -, din 12/03/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII;	
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul GARANTI BANK SA , pentru suma de 144.645,14 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra imobilului , proprietatea debitorului DRUGAN ALINA MARIA
66859 / 03/06/2026 Act Administrativ nr. 1218/2026, din 03/06/2026 emis de Măgureanu Marta; Hotarare Judecatoreasca nr. 3435/236/2026, din 11/03/2026 emis de JUD. GIURGIU;	
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitoare Dragan Alina-Maria, pentru suma totală de

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.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	143454,96 lei, formulată de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED.	A1, A1.1, A1.2