



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TRANCĂ BOGDAN OVIDIU**

București, Str. Lt. Dumitru Ganovici, Nr. 14, Mezanin, Sp. Comercial 3 și 4, Sector 3, C.I.F. RO32679547,  
tel. 0370.509.421, fax. 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, site: www.tranca-bogdan.ro

**Dosar executare nr. 6755/2014**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 30.01.2025

Noi, **Birou Executor Judecătoresc Trancă Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, **prin TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 21.02.2025, ora 11:00, va avea loc la adresa din București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3**, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de **cota de 2/8 din bunul imobil TEREN INTRAVILAN, situat în com. Snagov, sat Cioflăceni, str. Bisericii, nr. 112, județul Ilfov, în suprafață de 750,5 mp. din acte și 764 mp. din măsurători, înscris în Cartea Funciară numărul 100568 a localității Snagov, județul Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 100568**, proprietatea debitorului urmarit MURESEANU Rodica, cu domiciliul în Municipiul București, str. B-dul Sincai Gheorghe nr. 15 bl. 5A sc. 3 ap. 85, Sector 4, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 26.01.2023, după cum urmează:

**"Teren în suprafața de 764 mp. conform măsurătorilor, 750,5 mp. specificați în acte având categoria de folosință arabil, intravilan. Terenul este împrejmuit cu gard din șipci de lemn. Terenul se afla în planul doi fata de Str. Bisericii și are ieșire la lacul Snagov".**

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **EOS CREDIT FUNDING DAC (cesionar al creanței de la creditorul cedent BANCA TRANSILVANIA S.A.)**, cu sediul în Irlanda, oras Dublin 2, str. Baggot, nr. 118, etj. 1, prin avocat COBZARU M. Doina, cu sediul procedural în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei Nr 1A, Etaj 13, cod poștal 013704, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit nr. 183/21.03.2012, Contract de fidejusiune nr. 183/FID/01/21.03.2012** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Administrativ nr. proces verbal 749317 din 12.04.2017 emis de ANAF**; Se înscrie ipoteca legală reprezentând sechestrul pentru suma de 27889 lei în favoarea STATULUI ROMAN PRIN ANAF, debitor Mureseanu Rodica - **notată sub numărul 103294 la data de 26.04.2017.**

2. **Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 29534/4/2017 din 07.12.2017 din 07.12.2017 emisa de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti**; Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare 4764/2017 asupra imobilului, pentru suma de 5018,98 lei - debit restant si suma de 1189,86 lei - cheltuieli de executare, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD (succesor in drepturi al SECAPITAL S.A.R.L.), prin BEJ Catalin Visan si Manuel - Andrei Dorcioman, debitor Mureseanu Rodica - **notată sub numărul 313274 la data de 16.07.2021.**

3. **Hotarare Judecatoreasca nr. 30271/4/2017 din 29.11.2017 emisa de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti**; Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 15.911,29 lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD impotriva debitorului Mureseanu Rodica in dosarul de executare silita nr. 4773/2017 prin BEJ Visan si Dorcioman - **notată sub numărul 317692 la data de 20.07.2021.**

4. **Hotarare Judecatoreasca - Incheiere nr. 19834 din 08.10.2021 emisa de Judecatoria Buftea in dos. nr. 35704/94/2021; Act Administrativ din 26.11.2021 emis de SCPEJ Tranca - Buluga in dos. ex. nr. 6755/2014**; Se noteaza urmarirea asupra cotei de 2/8 din imobil pentru suma de 60.100,89 lei proprietatea debitoarei Mureseanu Rodica, în favoarea lui EOS CREDIT FUNDING DAC - **notată sub numărul 537419 la data de 26.11.2021.**

5. **Hotarare Judecatoreasca nr. 30442/4/2018 din 11.12.2018 emisa de Judecatoria Sector 4; Somatie nr. 1972/2018 din 01.08.2023 emisa de SCPEJ Mazilu si Asociatii**; Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 163450,20 lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind debitoarea Mureseanu Rodica pentru cota de 2/8 din imobil - **notată sub numărul 370088 la data de 20.09.2023.**

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 53.800,00 Lei și reprezintă**

**100,00% din prețul fixat prin încheiere** (53.800,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 190 BEJTB/15.08.2024 realizat de expertul SCORTESCU MIHAI, număr legitimație 16000/2024. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației și transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriai Sectorului 4 și Judecătoriai Buftea, la sediul Primăriei Snagov, respectiv la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de către Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO19BREL0002000638230100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la sediul executorului judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă, **termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.**

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Național al Registrului Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, precum și împuternicirea emisă pentru persoana care va participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu și afișată la locul licitației situat în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, astăzi 30.01.2025 și conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. **Creditorului urmaritor:** EOS CREDIT FUNDING DAC (cesionar al creantei de la creditorul cedent BANCA TRANSILVANIA S.A.),

2. **Debitorului urmarit:** MURESEANU Rodica,

3. **Organelor fiscale:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Snagov, Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4,

4. **Titularilor de sarcina CF:** STATUL ROMAN PRIN ANAF, INVESTCAPITAL LTD prin BEJ Catalin Visan si Manuel - Andrei Dorcioman, INVESTCAPITAL LTD prin BEJA Visan si Dorcioman, INVESTCAPITAL LTD prin SCPEJ Mazilu si Asociatii,

5. **Coproprietarilor bunului imobil:** Mureseanu Alfred Dan si Mureseanu Monica.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va transmite pentru afișare:

1. la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu,

2. la sediul Judecătoriai Sectorului 4, Judecătoriai Buftea,

3. la sediul Primăriei Snagov,

4. la locul situării bunului imobil, respectiv *com. Snagov, sat Cioflliceni, str. Bisericii, nr. 112, județul Ilfov,*

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

**Executor judecătoresc,  
TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**



*Acest înscris poate contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Destinatarul este obligat sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Daca nu sunteti destinatarul acestuia sau l-ati primit din greseala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totala sau partiala a materialului din prezentul înscris in alt scop decat cel pentru care a fost trimis, fara a avea in prealabil acordul scris al emitentului, este interzisa!*

