



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. 3530/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 21.07.2025

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 21.08.2025, 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 proprietatea debitorului urmarit **MANEA CONSTANȚA-MĂDĂLINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Iacob Andrei nr.2 bl.26, sc.3, et.1, ap.47, Sector 5, a bunului imobil **APARTAMENT** cu o suprafața utilă de 30.29 mp., compus din doua camere si dependinte, ce se urmareste impreuna cu cota indiviza de teren in folosinta, in suprafața de 8.74 mp., **situat în Sector 5, str. Iacob Andrei, nr. 2, bl. 26, sc. 3, et. 1, ap. 47, București, înscris în cartea funciară numărul 223832-C1-U2 a localității Sector 5, București si identificat cu număr cadastral/topografic 223832-C1-U2**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 27.02.2025, după cum urmează:

"Unitate individuala de tip apartament cu suprafata utila de 30,29 mp., compus din doua camere si dependinte ce se vinde impreuna cu cota din partile comune ale blocului si cota de 8,74 mp. din cota de teren. Imobilul se afla la etajul 1 al cladirii si este bransat la retelele de curent, apa, canalizare si gaze naturale. Accesul se face printr-o usa metalica de culoare gri.

Sumele datorate cu titlu de cotă de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari sunt in cuantum de 7.614,37 Lei".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează **la cererea** creditorul urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Limassol, Cipru, prin avocat Iacovisac Andrei, cu sediul procedural în Municipiul București, Calea Serban Voda nr. 133, clădirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de linie de credit nr. 4141363 din data de 23.11.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/10/2024 emis de Judecatoria Sector 5 dos nr.25345/302/2024, BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu dos. nr. 3530/2024 -C1- Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr.nr. 3530/2024 BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu pentru recuperarea sumei de 4097,88 LEI, creditor SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, debitor MANEA CONSTANȚA-MĂDĂLINA în favoarea lui B.E.J. TRANCĂ BOGDAN OVIDIU - având valoarea de 4.097,88 LEI, notată sub numărul 66842 la data de 04.11.2024

2. Hotarare Judecatoreasca nr. 10998/302/2025, din 03/07/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin; Somatie nr. 517/2025, din 03/07/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin -C2- se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 6.331,39 RON - privind pe debitorul MANEA CONSTANȚA-MĂDĂLINA, ca urmare a cererii formulate de creditorul INVESTCAPITAL LTD în favoarea lui B.E.J. OCHIAN DORU-CATALIN - având valoarea de 6.331,39 LEI, notată sub numărul 40147 la data de 04.07.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 195.360,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (195.360,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./08.07.2025 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. 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 Judecătoriei Sectorului 5, la sediul Primăriei Sector 5, 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.

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 urmărit să 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 RO72BREL0002000802280105 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 ofertei 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 21.07.2025 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** urmăritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin avocat Iacovisac Andrei,
2. **Debitorului** **MANEA CONSTANȚA-MĂDĂLINA**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5,
4. **Titularului de sarcină** B.E.J. OCHIAN DORU-CATALIN - în favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**

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 Judecătoriei Sectorului 5,
3. la sediul Primăriei Sector 5,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, str. Iacob Andrei, nr. 2, bl. 26, sc. 3. et. 1, ap. 47, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.



Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totală sau parțială a materialului din prezentul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fără a avea în prealabil acordul scris al emitentului, este interzisă!