



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. 3067/2024

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 10:00, 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 **TUDOR IOANA**, cu domiciliul în Comuna Roseți, Str. Dunărea nr.88 Sat. Roseți, județul Călărași, a bunului imobil compus din **TEREN INTRAVILAN** cu o suprafața de 1.061 mp. si **CONSTRUCTIA** edificata pe acesta, respectiv **C1** - cu o suprafața construita la sol de 94 mp., situat în **Loc. Roseți, Str. Dunărea, Nr. 88, Jud. Călărași**, înscris în cartea funciară numărul **1302 a localității Roseți, Jud. Călărași** si identificat cu număr cadastral/topografic **1302-afereent terenului intravilan si număr cadastral/topografic 1302-C1-afereent C1**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 26.03.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 1.061 mp. care se afla în intravilanul localității si are categoria de folosința curți-construcții. Pe teren sunt edificate doua construcții, C1 de tip casa de locuit cu suprafața construita la sol de 94 mp. si C2 de tip anexa cu suprafața construita la sol de 42 mp. construita fara acte",

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului 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 **Sentinta Civila nr. 424 pronuntata în data de 14.03.2024 de Judecatoria Calarasi în dosarul numărul 6343/202/2023, ramasa definitiva prin neapelare la data de 31.05.2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Somatie nr. dosar de executare nr. 3067/2024, din 23/10/2024 emis de EJ Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere nr. 3356, din 11/09/2024 emis de JUDECATORIA CALARASI, DOSAR NR. 5573/202/2024 -C1-** se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 3625,61 Lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare în favoarea lui B.E.J. TRANCĂ BOGDAN OVIDIU - având valoarea de 3625.61 lei, notată sub numărul 85744 la data de 04.11.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 256.600,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (256.600,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 16340/12.07.2025 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 Călărași, la sediul Primăriei Roseți, 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 silită 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 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. L.I. 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 urmărit SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin avocat Iacovisac Andrei,
2. **Debitorului urmărit TUDOR IOANA**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Roșei,

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 Călărași,
3. la sediul Primăriei Roșei,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Loc. Roșei, Str Dunarea, Nr. 88, Jud. Călărași,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită: www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
TRANCĂ Bogdan-Ovidiu



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 distribuția 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!