



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. 3545/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**

întocmită în data de 18.09.2025

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 **22.10.2025, ora 12:00, 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 **compus din Teren intravilan** în suprafața de 878 mp., împrejmuit și construcțiile edificate pe acesta, respectiv **Construcția C1** în suprafața construită la sol și desfășurată de 111 mp., cu un nivel, cu destinația Locuința - parter, construită în anul 1960 și **Construcția C2** în suprafața construită la sol și desfășurată de 60 mp., cu un nivel, cu destinația Anexa - parter, construită în anul 1960, **situat în loc. Manasia, str. Ficusului nr. 51, jud. Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 21656 a localității Manasia, jud. Ialomița și identificat prin număr cadastral/topografic 21656 (afereent terenului intravilan), 21656-C1 (afereent Construcției C1) și 21656-C2 (afereent Construcției C2)**, proprietatea debitorului urmarit **MUNTEANU ANDREI-GEORGE**, cu domiciliul în Comuna Manasia, Str. Ficusului nr. 51 Sat. Manasia, județul Ialomița, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 06.01.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 888 mp. din care 468 mp. au categoria de folosința curți construcții și 420 mp. au categoria de folosința arabil, o construcție de tip casa de locuit cu suprafața construită la sol de 111 mp. și o construcție de tip anexa care are suprafața construită la sol de 60 mp. Terenul este împrejmuit cu gard din sipci metalice de culoare maro iar accesul se face printr-o poartă metalică de culoare maro. Imobilul de tip casa de locuit este edificat în anul 1960, are regimul de înaltă parter, este termoizolat și tencuit, acoperit cu tablă de culoare maro și prezintă tamplarie de tip PVC de culoare alba. Imobilul de tip anexa este acoperit cu tablă ondulată de culoare gri. Imobilul este bransat la rețelele de curent și apă ale localității".

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 **Contract de linie de credit nr. 4135777 din data de 30.10.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Notarial nr. 5171 din 28.12.2023 emis de Melente Adrian**; Intabulare drept de ipoteca, valoare: 15000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea lui **EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. - notată sub numărul 154690 la data de 18.11.2024.**

2. **Hotarare judecatoreasca nr. 6286/330/2024 din 12.09.2024 emis de Judecatoria Urziceni; Somatie nr. 3545/2024 din 23.10.2024 emis de Tranca Bogdan - Ovidiu**; Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, in dosar de executare nr. 3545/2024 asupra imobilului de la A1, A1.1, A1.2, privind de Munteanu Andrei George, in vederea recuperarii sumei de 3490,03 lei reprezentand suma principala plus cheltuieli de executare silita, in favoarea lui **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - notată sub numărul 146485 la data de 05.11.2024,**

3. **Somatie nr. 6251/2025 din 14.07.2025 emis de BEJA AEQUITAS, Hotarare Judecatoreasca nr. 3895/330/2025 din 06.06.2025 emis de Judecatoria Urziceni**; Se noteaza conform art. 822 alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 6251/2025, asupra imobilului, proprietatea debitorului Munteanu Andrei George, in vederea recuperarii sumei de 12265,23 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, în favoarea lui **HORA CREDIT IFN S.A. - notată sub numărul 89253 la data de 07.08.2025.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 241.000,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (241.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză FN/04.09.2025 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 Urziceni, la sediul Primăriei Manasia, 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 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 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. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, astăzi 18.09.2025 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:** SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED
2. **Debitorului urmarit:** MUNTEANU ANDREI-GEORGE,
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Manasia,
4. **Titularilor de sarcini CF.**

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 Urziceni,
3. la sediul Primăriei Manasia,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Manasia, str. Ficusului nr. 51, jud. Ialomița,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: 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!