



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești
TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații

București, str. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, C.I.F.: RO 3267954
Tel.: 0370.509.421, Fax: 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, Site: www.tranca-bogdan.ro

Dosar executare nr. 4902/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 02.12.2025

Noi, **S.C.P.E.J. TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, prin **Măgureanu Marta**, 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 23.12.2025, 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 cotei de 3/32 din bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafața de 202 mp. (193 mp. din măsuratori) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: - C1 - locuința, în suprafața construită la sol de 80 mp., - C2 - magazie, în suprafața construită la sol de 21 mp., - C3 - wc, în suprafața construită la sol de 2 mp. imobil situat în Urziceni, str. Mihai Viteazul nr. 72, jud. Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 21829 (nr. CF vechi 1357) a localității Urziceni, jud. Ialomița și identificat prin număr cadastral/topografic 893 (aferent terenului intravilan), 893-C1 (aferent construcției C1), 893-C2 (aferent construcției C2), 893-C3 (aferent construcției C3), proprietatea debitorului urmarit CARABULEA MARIAN, cu domiciliul în Municipiul Urziceni, Str. Mihai Viteazu nr. 72, județul Ialomița, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 05.08.2025, după cum urmează:

"Teren în suprafața de 193 mp. conform măsurătorilor, 202 mp. specificați în acte, având categoria de folosință curți-construcții. Imobilul C1 de tip casa de locuit are suprafața construită la sol de 80 mp., imobilul C2 de tip anexa gospodărească are suprafața construită la sol de 21 mp. și imobilul C3 de tip anexa gospodărească are suprafața construită la sol de 2 mp. Terenul în partea frontului stradal nu este împrejmuit cu gard deoarece accesul în imobil se face direct din trotuarul străzii Mihai Viteazul pe o ușă de culoare maro din tamplarie de tip PVC. Terenul nu prezintă împrejmuire nici pe laturile vecinătăților pentru motivul că imobilul C1 este construit la calcan cu acestea. Imobilul tip casa de locuit are regimul de înălțime parter, termoizolat cu polistiren, tencuit și vopsit în culoare crem cu tamplarie de tip PVC de culoare maro și acoperit cu tablă. Imobilul este bransat la rețeaua electrică. La fața locului am constatat că imobilul are ieșire și la strada Unirii".

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 credit pentru nevoi personale nr. 230926420734332038 din data de 26.09.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Somatie nr. 125874, din 14/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatorească nr. INCHEIERE, din 26/09/2024 emis de JUD URZICENI; -C6- se notează conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civilă, urmarirea silită începută în dosar de executare nr. 8861/2024, asupra cotei de 3/32 din imobilului de la A1, proprietatea debitorului CARABULEA MARIAN, de la B7, în vederea recuperării sumei de 70.110,66 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului TBI BANK EAD, notată sub numărul 138597 la data de 21.10.2024

2. Act Administrativ nr. 4902/2024, din 23/01/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatorească nr. 7787/330/2024, din 14/11/2024 emis de Judecătoria Urziceni; -C8- se notează urmarirea silită imobiliară, începută de BEJ TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU, în dosar de executare nr. 4902/2024, asupra cotei de 3/32 din imobilul de la A1-A1.3, privind pe debitorul CARABULEA MARIAN, de sub B7, în vederea recuperării sumei de 86.078,32 lei, reprezentând debit principal, dobândă, comisioane și penalizări și cheltuieli de executare silită, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, notată

sub numărul 7011 la data de 30.01.2025

3. Act Administrativ nr. 20234677531, din 26/09/2023 emis de BCR SA; Act Administrativ nr. FM, din 14/10/2024 emis de Judecătoria Urziceni; Act Administrativ nr. 500E/2024, din 16/10/2024 emis de BEJ JALBA GEORGIANA-C9- se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ GEORGIANA JALBA, în dosar de executare nr. 500/E/2024, asupra cotei de 3/32 din imobilul de la A1-A1.3, privind pe debitorul CARABULEA MARIAN, de sub B7, în vederea recuperării sumei de 75.428,41 lei, reprezentând debit principal, dobândă, comisioane și penalizări și cheltuieli de executare silită, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. - notată sub numărul 88074 la data de 04.08.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 23.910,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (23.910,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./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 Urziceni, 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 S.C.P.E.J. TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații, 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 S.C.P.E.J. TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații 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 02.12.2025 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:

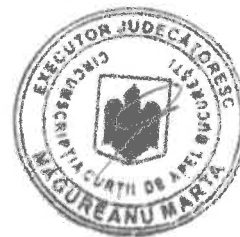
1. **Creditorului urmărit SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin avocat Iacovisac Andrei,
2. **Debitorului urmărit CARABULEA MARIAN**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Urziceni,
4. **Titularului de sarcină C6-** S.P.E.J. Dobra & Caliman- în favoarea creditorului TBI BANK EAD,
5. **Titularului de sarcină C9-** B.E.J. Georgiana Jalba- în favoarea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.
6. Coproprietarilor: Carabulea Victoria, Carabulea Marius Cristi, Carabulea Eugen Angelo, Dan Marilena Catalina.

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 S.C.P.E.J. TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații,

2. la sediul Judecătoriei Urziceni,
3. la sediul Primăriei Urziceni,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Urziceni, str. Mihai Viteazul nr. 72, Jud. Ialomița,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

**Executor judecătoresc,
Măgureanu Marta**



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!

