



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 32679547  
Tel.: 0370.509.421, Fax: 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, Site: www.tranca-bogdan.ro

Dosar executare nr. 4484/2018

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 22.01.2026

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 **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 23.02.2026, ora 14:00, 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 1/2 din bunul imobil compus din Teren intravilan în suprafața de 500 mp.; imobil înscris în CF sporadic 25888 și Construcția C1 edificată pe acesta în suprafața construită la sol de 97 mp., cu două niveluri, cu destinația Locuința în regim P+1, edificată în anul 2016, situat în com. Frumușani, sat Postavari, jud. Călărași, înscris în cartea funciară numărul 9443 a localității Frumușani, jud. Călărași și identificat prin număr cadastral/topografic 9443 (aferent terenului intravilan) și 9443-C1 (aferent Construcției C1), proprietatea debitorului urmarit POPOVICI LEONARD, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sold. Constantin Drăgan nr.51, Sector 3, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 23.07.2025, după cum urmează:

*"Teren cu suprafața de 500 mp. ce are categoria de folosința curți-construcții, imobil tip casa de locuit cu suprafața construită la sol de 97 mp. și anexa gospodăreasca cu suprafața construită la sol de 11 mp. Terenul este împrejmuit cu gard din soclu de beton și plasa bordurată iar accesul auto și pietonal se face prin două porți metalice confecționate din fier forjat vopsit în culoare neagră. Imobilul de tip casa de locuit edificat în anul 2016 are regimul de înălțime P+1, este termoizolat și tencuit în culoare albă, acoperit cu tablă de culoare maro și prezintă tamplarie de tip PVC de culoare maro. Conform Extrasului de Carte Funciara imobilul de tip anexa este edificat fără forme legale și are suprafața construită la sol de 11 mp. 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 **SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM "**, 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 **Contractul de credit nr. 9849045 din data de 11.05.2017** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotărâre Judecătorească nr. 30275/301/2018, din 17/01/2019 emis de Judecătoria Sectorului 3 București; Somatie nr. 4484/2018, din 04/04/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; -C1- 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 se notează urmarirea silită imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil ce aparține debitorului Popovici Leonard pentru suma de 12.753,70 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 4484/2018 A1, **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, notată sub numărul 13923 la data de 08.04.2025.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 421.650,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (421.650,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./20.09.2025 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 Sectorului 3, la sediul Primăriei Frumușani, 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 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 22.01.2026 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 SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM",
2. **Debitorului** urmărit **POPOVICI LEONARD**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale **Frumușani** și Direcția de Impozite și Taxe Locale **Sector 3**,
4. Coproprietarului: Stroe Andreea Stefana

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 Sectorului 3,
3. la sediul Primăriei Frumușani,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Frumușani, sat Postavari, Tarla 14/1, Parcela 1/4, Jud. Călărași,
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 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, va 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!*