



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. 4373/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 21.01.2026

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 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 bunului imobil compus din Teren intravilan în suprafața de 1226 mp., împrejmuit și construcțiile edificate pe acesta, respectiv **Construcția C1** în suprafața construită la sol de 14 mp., cu un nivel și **Construcția C2** în suprafața construită la sol de 190 mp., cu două niveluri, cu destinația Locuința tip P+1E, edificată în anul 2019, situat în **Ghimpați, Sos. București-Alexandria Nr. 117, jud. Giurgiu**, înscris în cartea funciară numărul 38520 a localității Ghimpați, jud. Giurgiu și identificat prin număr cadastral/topografic 38520 (afereț terenuului intravilan), 38520-C1 (afereț Construcției C1) și 38520-C2 (afereț Construcției C2), proprietatea debitorului urmarit SIMA ION, cu domiciliul în Comuna Ghimpați, Șos. București Alexandria nr.121 Sat. Ghimpați, județul Giurgiu, cotă 1/1, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 15.05.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 1.226 mp. din care 770 mp. au categoria de folosința curți construcții și 456 mp au categoria de folosința vie și două construcții. Terenul este împrejmuit cu gard cu soclu din beton și fier forjat vopsit în culoare neagră iar accesul auto și pietonal se face prin două porți metalice confecționate din fier forjat vopsit în culoare neagră. Construcția C1 de tip construcție de tip anexa este construită cu acte și are suprafața construită la sol de 14 mp. Construcția C2 de tip casa de locuit edificată în anul 2019 are suprafața construită la sol de 190 mp. și are regimul de înălțime P+1E. Imobilul este termoizolat, tencuit și vopsit în culoare galbenă, prezintă tamplarie de PVC de culoare albă și este acoperit cu tablă ondulată de culoare maro".

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 **SCPA MAXIM SI ASOCIATII**, 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. 10000626 din data de 10.04.2019** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Somatie nr. 4373/2020, din 17/03/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotărare Judecatorească nr. 6081, din 18/11/2020 emis de JUDECATORIA GIURGIU -C1-** Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Sima Ion, pentru suma totală de 12.528,33 lei, formulată de creditorul **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITE**, notată sub numărul 31111 la data de 20.03.2025

2. **Somatie nr. 522, din 17/07/2025 emis de BEJA STERCA SI SANDU; Hotărare Judecatorească nr. 6177/236/2019, din 17/04/2019 emis de JUDECATORIA GIURGIU-C2-** Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Sima Ion, pentru suma totală de 2.433,24 lei, formulată de creditorul **CAPITEA RECOVERY SR**, notată sub numărul 93021 la data de 21.07.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 2.010.200,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (2.010.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./03.09.2025 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 Giurgiu, la sediul Primăriei Ghimpați, 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 21.01.2026 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** urmărit **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII,
2. **Debitorului** urmărit **SIMA ION**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Ghimpați,
4. Titularului de sarcină C2: B.E.J.A. STERCA SI SANDU.

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 Giurgiu,
3. la sediul Primăriei Ghimpați,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Ghimpați, Sos. Bucuresti-Alexandria Nr. 117 , Jud. Giurgiu,
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 greșală, 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!