



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. 3067/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 26.01.2026

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 15:00, 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 reprezentat de Teren intravilan în suprafața de 574 mp.; imobil înscris în CF spradic 23903, situat în UAT Frumușani, Loc. Padurisu, Jud. Călărași, înscris în cartea funciară numărul 7904 a localității Frumușani, jud. Călărași și identificat prin număr cadastral/topografic 7904, proprietatea debitorului urmarit POPESCU PETRIȘOR-DANIEL, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Învingătorilor nr.18, Sector 3, cotă 1/1, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 23.07.2025,

a fost identificat imobilul urmărit, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 574 mp. ce se afla intravilanul localității și are categoria de folosință arabil"

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** (cesionar al creanței de la creditorul cedent **FERRATUM ROMANIA I.F.N. S.A.**), cu sediul în Arch. Makarieou III, 195, Neocleous House, Limassol, Cipru, prin avocat **SCPA MAXIM SI ASOCIATII**, cu sediul procedural la **CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.**, în Municipiul București, Calea Serban Voda, nr. 133, corp B, et. 2, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de contract de credit pentru nevoi personale nr. **RBVR212** din data de 25.10.2018 confirmat la data de 26.10.2018 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Notarial nr. 631, din 04/12/2014 emis de **SASSU RALUCA IULIA-C1-Intabulare**, drept de **IPOTECA**, Valoare:3000 EUR **IPOTECA LEGALA** conf. art. 2386, alin. 1, Cod Civil, în favoarea lui **GABOR IOAN** și **GABOR GABRIELA** - notată sub numărul 30814 la data de 01.08.2017;

2. Act Administrativ nr. 30814, din 01/08/2017 emis de **BCPI OLTENITA**; -C2- se îndreapă eroarea materială strecurată odată cu implementarea cadastrului sistematic pe localitatea Frumușani în cartea funciară nr. 7904 a localității Frumușani cât și în încheierea nr.30814/01.08.2017, în sensul că se va intabula în baza Act Administrativ nr. A_EMB 814, din 14/02/2014 emis de **DIRECTIA GENERALA EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE- DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA - SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI**; (înscris la poziția C3 în CF 23903 Frumușani), în seria și rangul încheierii nr. 4862/22.02.2017, dreptul de **IPOTECA LEGALA** în valoare: de 49562 LEI, conf. art. 154 Cod. procedura fiscală în favoarea **STATULUI ROMAN** A1 Act Administrativ nr. A_EMB 814, din 14/02/2014 emis de **DIRECTIA GENERALA EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE- DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA - SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI**;

2. Intabulare, drept de **IPOTECA LEGALA**, Valoare:49562 LEI conf. art. 154 Cod. procedura fiscală în favoarea lui **STATUL ROMAN** notată sub numărul 1718 la data de 18.01.2018

3. Hotărâre Judecătorească nr. 2533- Dosar 33339/3/2013, din 02/11/2016 emis de **TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA I PENALA**; -C4 - se instituie măsura sechestrului asigurator până la concurența sumei de 49.562 lei, în favoarea lui **STATUL ROMAN**, notată sub numărul 36981 la data de 05.11.2018

4. Somatie nr. 105/2019, din 09/02/2023 emis de **Dimache Valentin-Gabriel**; Hotărâre Judecătorească nr. 6191/301/2019, din 22/03/2019 emis de **JUDECATORIA SECTOR 3**; -C5- se notează urmărirea silită pentru suma de 2750 euro reprezentând debit restant și 1932,81 lei reprezentând cheltuieli de executare silită parțială în favoarea lui **GABOR GABRIELA** și **GABOR**

IOAN- notată sub numărul 3767 la data de 10.02.2023

5. Hotarare Judecătorească nr. 28628/301/2019, din 13/11/2019 emis de Judecătoria sectorului 3 București; Somatie nr. 3067/2019, din 14/03/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; -C7- conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 4093 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 3067/2019, în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED -, notată sub numărul 11271 la data de 20.03.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 113.000,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (113.000,00 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.

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 RO19BREL0002000638230100 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 Gănovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, astăzi 26.01.2026 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 (cesionar al creanței de la creditorul cedent FERRATUM ROMANIA I.F.N. S.A.)**, prin avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII,

2. **Debitorului** urmărit **POPESCU PETRIȘOR-DANIEL**,

3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Frumușani și Direcția de Impozite și Taxe Locale SECTOR 3;

4. Titularului de sarcină C1- C5- **GABOR IOAN și GABOR GABRIELA**

5. Titularului de sarcină C2, C3 și C4- **STATUL ROMÂN PRIN DIRECTIA GENERALA EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE, - DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA- SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI,**

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 Judecătoria Sectorului 3,
3. la sediul Primăriei Frumușani,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv UAT Frumușani, Loc. Padurisu, Jud. Călărași,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.



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!

