



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. 2245/2022

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

întocmită în data de 12.02.2026

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 **05.03.2026, 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 **TEREN EXTRAVILAN** cu o suprafață de 5.000 mp., situat în **Com. Herăști, Jud. Giurgiu**, înscris în cartea funciară numărul **31468** a localității **Herăști, Jud. Giurgiu** și identificat cu număr cadastral/topografic **31468**, proprietatea debitorului urmarit **SCĂRLĂTESCU CARMEN-MIHAELA**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 15.05.2025, după cum urmează:

"Teren neîmprejmuit cu suprafața de 5.000 mp. ce se afla în extravilanul localității și are categoria de folosință arabil."

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 împrumut nr. 52170SO din data de 17.09.2021 confirmat la data de 21.09.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Somatie nr. 69/2023, din 13/06/2023** emis de Petre Cristian; **Hotarare Judecatoreasca nr. 4719/1748/2023, din 30/03/2023** emis de Judecatoria Cornetu; **C1 - Se noteaza urmarirea silita imobiliară formulată de creditoarea Asociația Casa de Ajutor Reciproc "Coeziunea Sociala", pentru suma de 102.481,41 Lei reprezentând cheltuieli efectuate de creditoare, debit la care se adauga ratele exigibile în viitor cu dobanzile, penalitățile și comisioanele aferente până la stingerea creanței, precum și cheltuieli de executare silită, împotriva debitoarei Scarlatescu Carmen Mihaela, notată sub numărul 56711 la data de 13.06.2023;**

2. **Somatie nr. dosar nr. 2627/2022, din 05/03/2024** emis de Ochian Doru-Cătălin; **Hotarare Judecatoreasca nr. 3847 în dosar nr.7385/1748/2022, din 17/05/2022** emis de JUDECATORIA CORNETU; **C2 - Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului pentru suma de 7.994,22 ron în favoarea lui EG MANAGEMENT BUSINESS SRL - notată sub numărul 19979 la data de 06.03.2024;**

3. **Act Administrativ nr. 48202654 DOSAR 1249/2022, din 20/06/2024** emis de B.E.J. ENACHE ANCA; **Hotarare Judecatoreasca nr. 4862/2022 DOSAR 9674/178/2022, din 21/06/2022** emis de JUDECATORIA CORNETU - SECȚIA CIVILA; **C3 - Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de B.E.J. ENACHE ANCA, pentru suma de 6520,69 lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului SCARLATESCU CARMEN MIHAELA, în favoarea lui KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A. - notată sub numărul 80695 la data de 27.06.2024;**

4. **Somatie nr. 452/2023, din 20/08/2024** emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecătoresc; **Hotarare Judecatoreasca nr. 2338/2023, din 22/03/2023** emis de JUDECATORIA CORNETU, **C4 - Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecătoresc, pentru suma de 95985,73 lei sumă reprezentând 88172,73 Lei debit și 7813 Lei cheltuieli de executare silită, asupra imobilului, proprietatea debitorului SCĂRLĂTESCU CARMEN MIHAELA, în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD PRIN KRUK ROMANIA S.R.L - notată sub numărul 107940 la data de 22.08.2024;**

5. **Somatie nr. 1453/2024, din 30/10/2024** emis de Ochian Doru-Cătălin; **Hotarare Judecatoreasca nr. 2429, din 01/04/2024** emis de JUDECATORIA CORNETU; **C5 - Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de Ochian Doru-Cătălin, pentru suma totală de 65629,41 lei, sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului SCĂRLATESCU CARMEN**

MIHAELA în favoarea creditorului FINOPRO IFN SA - având valoarea de 65629,41 lei, notată sub numărul 118069 la data de 17.09.2024

6. **Somație nr. 2245/2022, din 01/10/2024** emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **Hotărare Judecătorească nr. 9848, din 18/11/2022** emis de JUDECATORIA CORNETU; **C6 - Se notează urmărirea silită imobiliară** formulată de Trancă Bogdan-Ovidiu; pentru suma totală de 18653,25 lei, sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, împotriva debitorului SCĂRLĂTESCU CARMEN MIHAELA; în favoarea lui creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, notată sub numărul 125453 la data de 04.10.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 13.000,00 Lei și reprezintă **100,00% din prețul fixat prin încheiere** (13.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/24.01.2026 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 Cornetu, la sediul Primăriei Herăști, 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 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 12.02.2026 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** urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII,

2. **Debitorului** **SCĂRLĂTESCU CARMEN-MIHAELA**,

3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Herăști, Direcția de Impozite și Taxe Locale Vidra;

4. **Titular de Sarcina C1-** **B.E.J. Petre Cristian**, in favoarea creditorului Asociatia Casa de Ajutor Reciproc "Coeziunea Sociala";

5. **Titular de Sarcina C2-** **B.E.J. Ochian Doru Catalin**, in favoarea creditorului EG MANAGEMENT BUSINESS SRL;

6. **Titular de Sarcina C3-** **B.E.J. Enache Anca**, in favoarea creditorului KREDYT INKASO INVESTMENTS RO;

7. **Titular de Sarcina C4-** **B.E.J. Moldoveanu Adrian**, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD PRIN Kruk ROMANIA S.R.L;

8. Titular de Sarcina C5 - B.E.J. Ochian Doru Catalin, in favoarea creditorului FINOPRO IFN SA;

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 Cornetu,
3. la sediul Primăriei Herăști,
4. la sediul Primăriei Vidra
5. la locul situării bunului imobil, respectiv Herăști, , Giurgiu,
6. 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 destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, va 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!

