



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. 5419/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 03.04.2026

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 judecătorec 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 28.04.2026, 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 APARTAMENT compus din doua camere, in suprafata utila de 32.92 mp., ce se urmareste impreuna cu cota indiviza de teren de 556/100, respectiv cote parti comune de 72/10000, situat în UAT Chiajna, loc. Rosu, str. Rezervelor, nr. 27C (prov), bl. 2, parter, ap. 25, Jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 65589-C1-U25 a localității Chiajna, Jud. Ilfov si identificat prin număr cadastral/topografic 65589-C1-U25 si a cotei de 72/10000 din bunul imobil TEREN INTRAVILAN in suprafata de 732 mp. din acte si cu o suprafata de 777 mp. din masuratori, situat în UAT Chiajna, loc. Rosu, str. Rezervelor, nr. 27C (prov), Jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 65589 a localității Chiajna, Jud. Ilfov si identificat prin număr cadastral/topografic 65589, proprietatea debitoarei Culea Ilinca, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 26.02.2026, după cum urmează:

"bunul imobil reprezentat de APARTAMENT compus din doua camere, in suprafata utila de 32.92 mp., ce se urmareste impreuna cu cota indiviza de teren de 556/100, respectiv cote parti comune de 72/10000, situat în UAT Chiajna, loc. Rosu, str. Rezervelor, nr. 27C (prov), bl. 2, parter, ap. 25, Jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 65589-C1-U25 a localității Chiajna, Jud. Ilfov si identificat prin număr cadastral/topografic 65589-C1-U25, bunul imobil prezentand imbunatatiri avand in vedere discutia avuta cu debitoarea".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorul urmaritor **CRUCERU Aris Dumitru**, cu domiciliul în Municipiul Târgu Jiu, str. Agriculturii, nr. 12, bl. 12, sc. 1, et. 4, ap. 18, județul Gorj, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de împrumut autentificat sub nr. 2077 la data de 25.06.2024 de S.P.N. Zamfir si Asociatii prin N.P. Zamfir Mihail și încheierile executorului judecătorec.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Somatie nr. dosar executare nr. 4372/2023, din 18/06/2025 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 07/11/2023 emis de Jud. sector 3 Bucuresti; C3- se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 2.766,86 lei debit si cheltuieli de executare la cererea creditoarei KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA, notată sub numărul 293860, la data de 26.06.2025;

2. Act Administrativ nr. 5419/2025, din 05/12/2025 emis de Măgureanu Marta; Hotarare Judecatoreasca nr. 15851/2025, din 27/11/2025 emis de Judecatoria Buftea; C4- Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 14.200,00 Euro reprezentand debit si 8.755,98 lei reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorului CRUCERU ARIS DUMITRU privind pe debitor CULEA ILINCA, notată sub numărul 438008, la data de 05.12.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 284.960,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (284.960,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/19.03.2026 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.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, afișată la sediul executorului judecătorec, la locul ținerii licitației și transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Buftea, la sediul Primăriei Chiajna, 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. **Cei care doresc să participe** la vânzarea la licitație publică prin **mandatar** desemnat conform legii, **trebuie** să prezinte **procura specială autentică în original** conform **art. 843 alin.4 Cod Procedură Civilă**. **Persoanele juridice** care doresc să **participe** la vânzarea la licitație publică **trebuie** să prezinte **certificatul de înmatriculare** (în copie conformă cu originalul), **certificatul constatator valabil emis de Registrul Comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor** în original și **dovada mandatului** acordat persoanei care este **împuternicită** să reprezinte societatea la licitație în original cu **arătarea limitelor mandatului**. **Nedepunerea tuturor** înscrisurilor arătate mai sus, **anterior** începerii licitației, **atrage** de la sine **decăderea din dreptul de a participa la licitația publică**.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) 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**.

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**. În aceste cazuri, **dacă** valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului **nu acoperă cuantumul garanției**, se va **completa diferența**.

Toți cei care doresc să **cumpere imobilul urmărit silit au obligația** să respecte prevederile legale prevăzute de către legiuitor în **Codul de Procedură Fiscală - Legea nr. 207/2025, respectiv prevederile art. 159 alin. 5 2: * Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală** prin care să se ateste **achitarea tuturor obligațiilor** de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz. **Prezentarea** certificatelor de atestare fiscală poate fi înlocuită de verificarea, pe cale electronică, a situației obligațiilor fiscale datorate.*

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 03.04.2026.

În conformitate cu prevederile **art. 840 Cod Procedură Civilă**, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. **Creditorului** urmaritor **CRUCERU Aris Dumitru,**
2. **Debitorului** **CULEA Ilinca,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Chiajna,
4. Titularului de sarcina C3: B.E.J.A. Cătălin Vișan si Manuel Andrei Dorcioman în favoarea creditoarei KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A..

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 Buftea,
3. la sediul Primăriei Chiajna,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Chiajna, loc. Rosu, str. Rezervelor, nr. 27C (prov), bl. 2, parter, ap. 25, Ilfov,
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 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!

