



Dosar nr. 4324/2018
Data 20.04.2026

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I**
conf. art. 839 Cod procedură civilă

Noi, **SCPEJ 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 Executor Judecătoresc TRANCĂ Bogdan-Ovidiu, în circumscripția Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **21.05.2026**, orele **11:00**, va avea loc în **Municipiul București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3**, vânzarea la licitație publică a **nudei proprietati a bunului imobil compus din Teren intravilan in suprafata de 399 mp. si constructiile edificate pe acesta, respectiv Constructia C1 in suprafata construita la sol de 116 mp., compusa din 3 camere, baie, bucatarie, hol, vestibul si hol, Constructia C2 in suprafata construita la sol de 28 mp., cu destinatia Garaj si Constructia C3 in suprafata construita la sol de 23 mp., cu destinatia Magazie, situat în Bucuresti, Str. Paroseni Nr. 54, Sector 2, înscris în cartea funciară numărul 230188 a Sectorului 2, București si identificat prin număr cadastral/topografic 230188 (afereent terenului intravilan), 230188-C1 (afereent Constructiei C1), 230188-C2 (afereent Constructiei C2), 230188-C3 (afereent Constructiei C3), ce apartine debitorului INYAN EMEM-ALINA, descris prin procesul verbal de situație încheiat în data de 10.12.2025, după cum urmează:**

"bunul imobil compus din Teren intravilan in suprafata de 399 mp. si constructiile edificate pe acesta, respectiv Constructia C1 in suprafata construita la sol de 116 mp., compusa din 3 camere, baie, bucatarie, hol, vestibul si hol, Constructia C2 in suprafata construita la sol de 28 mp., cu destinatia Garaj si Constructia C3 in suprafata construita la sol de 23 mp., cu destinatia Magazie, având nuda proprietate deținută de debitoarea INYAN EMEM-ALINA, situat în Bucuresti, Str. Paroseni Nr. 54, Sector 2, înscris în cartea funciară numărul 230188 a localității Sector 2, București si identificat prin număr cadastral/topografic 230188 (afereent terenului intravilan), 230188-C1 (afereent Constructiei C1), 230188-C2 (afereent Constructiei C2), 230188-C3 (afereent Constructiei C3)".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, CUI HE 272182**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Limassol, Cipru, Cyprus, prin avocat **SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM "** prin mandatar financiar **CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.** cu sediul procesual în Municipiul București, Calea Serban Voda nr. 133, cladirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit nr. 7108601 din data de 13.01.2017**, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Act Notarial nr. 32, din 18/01/2022 emis de Guli Mihai; C1- Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER**, dobandit prin Conventie, în favoarea lui CRĂCIUN Emil și CRĂCIUN Elena, notată sub numărul **4612**, la data de **20.01.2022**;

- **Hotarare Judecatoreasca din 14/01/2019**, emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI, dosar nr. 27845/300/2018; **Act Administrativ din 04/04/2025**, emis de Executor Judecătoresc Trancă, în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, pentru suma de 16.562,32 lei, notată sub numărul **31175**, la data de **08.04.2025**.

Prețul de începere a licitației pentru termen I este de 856.500,00 lei, reprezentând **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. FN/27.03.2026 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, care se află deus la dosarul de executare silită. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în

vederea afișării la sediul Judecătorei Sectorului 2, la sediul Primăriei Sector 3, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare 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 numărul 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit 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. **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.**

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO72BREL0002000802280105** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția SCPEJ TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul 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 preemțiune 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 SCPEJ TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații și afișată la locul licitației situat în Municipiul București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, astăzi **20.04.2026**, conține un număr de 2(doua) 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;**
2. **debitorului** urmarit **INYAN Emem Alina;**
3. **organului fiscal:** Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 2;
4. **titularilor de sarcă:** **C1 -CRĂCIUN Emil și CRĂCIUN Elena.**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul SCPEJ TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații;
2. sediul Primăriei Sector 2;
3. sediul Judecătoria Sectorului 2;
4. locul situării bunului imobil- București, Str. Paroseni Nr. 54, Sector 2;
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!

A.M.

