



Dosar nr. 4546/2018

Data 20.04.2026

PUBLIȚIE 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 **10:30**, 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 **bunului imobil reprezentat de Construcția C1** în suprafața construită la sol de 95 mp., cu un nivel, cu destinația Locuința - parter, **situat în Sinești, Str. Magnoliei nr. 3, jud. Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 34607-C1 a localității Sinești, jud. Ialomița și identificat prin număr cadastral/topografic 34607-C1, proprietatea debitorului urmarit NICULAE Constantin, descris prin Prin procesul verbal de situație din data de 15.12.2025, după cum urmează:**

"bunul imobil reprezentat de Construcția C1 în suprafață construită la sol de 95 mp., cu un nivel, cu destinația Locuință - parter, situat în Sinești, Str. Magnoliei nr. 3, jud. Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 34607-C1 a localității Sinești, jud. Ialomița și identificat prin număr cadastral/topografic 34607-C1".

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. 7999641 din data de 25.07.2016**, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Hotarare Judecatoreasca nr. 31/330/2019**, din 16/01/2019 emis de Judecătoria Urziceni; **Act Administrativ nr. 4546/2018**, din 22/09/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; C1- Se noteaza, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, in dosarul de executare nr. 4546/2018, asupra imobilului, proprietatea de sub B3, privind pe debitorul Niculae Constantin, în **favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, pentru suma de 3615,88 lei, notată sub numărul **109495**, la data de **22.09.2025**.

Prețul de începere a licitației pentru termen I este de 160.200,00 lei, reprezentând **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. FN/03.04.2026, realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, care se află depus 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 Judecătoriei Urziceni, 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 silită 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 prezintela **data, locul și**

ora stabilite 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 mandat 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 tuturilor 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 **NICULAE Constantin;**
3. organului fiscal: Direcției de Impozite și Taxe Locale Sinești;

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 Sinești;
3. sediul Judecătoriei Urziceni;
4. locul situării bunului imobil- Comuna Sinești, Str. Magnoliei nr. 3, Județul Ialomița
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 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!