



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.: RO32679547
Tel.: 0370.509.421, Fax: 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, Site: www.tranca-bogdan.ro

Dosar executare nr. 2220/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 24.04.2026

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 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 **21.05.2026, ora 12:00, 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 cotei de 3/16 din bunul imobil reprezentat de Apartament în suprafața utilă de 72,5 mp., compus din trei camere, baie, bucatărie, hol, wc serviciu, camera, debara și balcon, ce se urmarește împreună cu cota indiviză de teren în folosința de 1092/100 și cu cota indiviză de 183/10000 din partile și dependințele comune ale imobilului, situat în București, Aleea Botorani nr. 2, bl. V80, sc. 1, et. 7, ap. 23, Sector 5, înscris în cartea funciară numărul 224019-C1-U43 a localității Sector 5, București și identificat prin număr cadastral/topografic 224019-C1-U43, proprietatea debitorului urmarit **CHIRITA RAZVAN-GEORGE**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 23.09.2025, după cum urmează:

"Unitate individuala de tip apartament cu suprafața utilă de 72,5 mp., compus din trei camere și dependințe ce se vinde împreună cu cota de 183/10000 din partile comune ale blocului și cota de 1092/100 din cota de teren. Imobilul se afla la etajul 7 al clădirii și este bransat la rețelele de curent, apă, canalizare și gaze naturale."

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 **SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM "**, 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 **Contract de credit nr. 4351167 din data de 13.07.2017** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 09/04/2019** emisa de Judecătoria Videle dos. nr. 909/335/2019, **BEJ Chirita Adela Paula dos. nr. 569/2019; C1-Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 569/2019 BEJ Chiriță Adela Paula**, pentru recuperarea sumei de 614637 LEI, asupra cotei deținută de Chiriță Răzvan George, creditor Cîmpeanu Maria și Cîmpeanu Ilie, notată sub numărul 43691, la data de 16.07.2024;

2. **Somatie Dosar executare nr. 2220/2019, din 17/03/2025** emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC Trancă Bogdan-Ovidiu; **Hotarare Judecatoreasca nr. 1267, din 10/07/2019** emis de Judecătoria Videle - Dosar nr. 1923/335/2019; **C2- Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma totală de 3.838,18 Lei, în dosarul de executare nr. 2220/2019 Executor judecătoresc Trancă Bogdan Ovidiu, ca urmare a cererii formulate de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - asupra cotei indivize deținută de debitorul CHIRITA Razvan George**, notată sub numărul 17261, la data de 19.03.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 120.390,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (120.390,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/05.12.2025 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 Videle, la sediul Primăriei Sector 5, 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 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**.

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 24.04.2026.

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 SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM ",

2. **Debitorului** **CHIRITA RAZVAN-GEORGE**,

3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5, Direcția de Impozite și Taxe Locale Galateni;

5. **Coproprietarilor:** Chirita Pauna si Chirita Adrian Iulian;

4. **Titularului de sarcina:** **C1- SCPEJ Veritas** - prin executor judecătoresc Chirita Adela Paula, în favoarea creditprilor Cîmpeanu Maria și Cîmpeanu Ilie.

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 Videle,**

3. **la sediul Primăriei Sector 5,**

4. **la sediul Primăriei Galateni,**

5. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, Aleea Botorani nr. 2, bl. V80, sc. 1, et. 7, ap. 23, București,

6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

Executor Judecătoresc,
TRANCA Bogdan-Ovidiu



Acest înscris poate contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Destinatarii este obligat sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Daca nu sunteti destinatarii acestuia sau l-ati primit din greseala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeti înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totala sau partiala a materialului din prezentul înscris in alt scop decat cel pentru care a fost trimis, fara a avea in prealabil acordul scris al emitentului, este interzisa!

