



Dosar nr. 686/2019  
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 11:30, 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 **abunului imobil compus din Teren intravilan în suprafața de 1622 mp., împreună și construcțiile edificate pe acesta, respectiv Construcția C1 în suprafața construită la sol și desfășurată de 48 mp., cu un nivel, Construcția C2 în suprafața construită la sol și desfășurată de 46 mp., cu un nivel și Construcția C3 în suprafața construită la sol și desfășurată de 34 mp., cu un nivel, situat în Grindu, Str. Inv. Dobre Stefanescu nr. 12, jud. Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 25427 a localității Grindu, jud. Ialomița și identificat prin număr cadastral/topografic 25427 (aferent terenului intravilan), 25427-C1 (aferent Construcției C1), 25427-C2 (aferent Construcției C2), 25427-C3 (aferent Construcției C3), proprietatea debitorului urmarit BUSUIOC VIORICA, descris prin procesul verbal de situație încheiat în data de 10.12.2025, după cum urmează:**

**"bunul imobil compus din Teren intravilan în suprafață de 1622 mp., împreună și construcțiile edificate pe acesta, respectiv Construcția C1 în suprafață construită la sol și desfășurată de 48 mp., cu un nivel, Construcția C2 în suprafață construită la sol și desfășurată de 46 mp., cu un nivel și Construcția C3 în suprafață construită la sol și desfășurată de 34 mp., cu un nivel, situat în Grindu, Str. Inv. Dobre Stefanescu nr. 12, jud. Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 25427 a localității Grindu, jud. Ialomița și identificat prin număr cadastral/topografic 25427 (aferent terenului intravilan), 25427-C1 (aferent Construcției C1), 25427-C2 (aferent Construcției C2), 25427-C3 (aferent Construcției 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 SCPA MAXIM SI ASOCIATII, în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit pentru nevoi personale nr. HSB142 din data de 23.06.2017, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Hotarare Judecatoreasca nr. 650/330/2019**, din 20/02/2019 emis de Judecatoria Urziceni; **C1- Se noteaza urmarirea silita imobiliara** inceputa de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, in dosar de executare nr.686/2019, în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, pentru suma de 4276,61 LEI, notată sub numărul **30813**, la data de **19.03.2025**,
- **Somatle nr. 1007/2017**, din 11/04/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **Hotarare Judecatoreasca nr. 2433/330/2017**, din 19/06/2017 emis de Judecatoria Urziceni; **C2- se noteaza urmarirea silita** inceputa in dosar de executare nr. 1007/2017, asupra imobilului de mai sus, privind pe debitorul BUSUIOC VIORICA, în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, pentru suma de 4.197,20 lei, notată sub numărul **43360**, la data de **15.04.2025**,
- **Somatle nr. 3061/2019**, din 13/10/2025 emis de Bej Mihai Cristian; **Hotarare Judecatoreasca nr. 3774/330/2019**, din 08/08/2019 emis de Judecatoria Urziceni; **C3 -Se noteaza urmarirea silita imobiliara** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD, pentru suma de 4636,43 LEI, notată sub numărul **135729**, la data de **14.10.2025**.

Prețul de începere a licitației pentru termen I reprezintă **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 Judecătorei 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 Unlunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.unejr.ro](http://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. l) 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 **BUSUIOC Viorica;**
3. **organului fiscal:** Direcției de Impozite și Taxe Locale Grindu
4. **titularului de sarcini: C3- Bej Mihai Cristian, în favoarea INVESTCAPITAL LTD;**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din

prezentă publicație se va afișa la:

1. sediul SCPEJ TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații
2. sediul Primăriei Grindu
3. sediul Judecătoriei Urziceni
4. locul situării bunului imobil- Comuna Grindu, Str. Inv. Dobre Stefanescu nr. 12, Județul Ialomița;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Execuție Judecătorească,  
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 emitențului, este interzisă!*

A.M.

Pagina 3 din 3





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești**  
**TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații**

București, str. Dumitru Gănovici 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 nr. 686/2019

**ÎNCHEIEREA**  
**din data de 28.04.2026**

Pe rol se află îndreptarea erorii materiale din oficiu strecurată în cuprinsul actului de executare reprezentat de Publicație de vânzare silită imobiliară din 20.04.2026, în dosarul de executare silită nr. 686/2019, aflat pe rolul acestui birou, privind pe creditorul urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Limassol, Cipru, prin avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII și pe debitorului urmarit **BUSUIOC VIORICA**, cu domiciliul în Comuna Grindu, Str.Inv. Dobre Ștefănescu nr.12 Sat.Grindu, județul Ialomița.

Fără citarea părților.

**EXECUTORUL JUDECĂTORESC,**  
**în baza actelor dosarului, reține următoarele:**

Prin cererea formulată de creditorul urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII s-a solicitat declanșarea urmăririi silite împotriva debitorului urmarit **BUSUIOC VIORICA** urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită a acestuia, prin următoarele forme de executare: prin poprire asupra sumelor de bani, veniturilor, titlurilor de valoare, prin urmărirea silită mobilă, prin urmărirea silită imobiliară.

În motivarea cererii, creditorul a arătat că debitorul nu și-a executat de bunăvoie obligațiile stabilite în titlul executoriu.

Prin Încheierea din data de 04.02.2019 am dispus înregistrarea cererii în registrul general și deschiderea dosarului de executare silită numărul 686/2019, iar prin încheierea din data de 20.02.2019, pronunțată de Judecătoria Urziceni, în dosarul numărul 650/330/2019 s-a admis cererea formulată de creditorul urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII, dispunând încuviințarea executării silite împotriva debitorului urmarit **BUSUIOC VIORICA** în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit pentru nevoi personale nr. HSBE142 din data de 23.06.2017**, pentru recuperarea sumei totale de **6.987,89 Lei**, sumă compusă din 246,00 Lei reprezentând sold rămas neachitat din suma împrumutată și 2.702,00 Lei reprezentând dobânda și 4.039,89 lei cheltuieli de executare silită.

Având în vedere omisiunea vădită privind indicarea prețului de începere al licitației, strecurată în cuprinsul actului de executare reprezentat de Publicație de vânzare silită imobiliară din 20.04.2026, respectiv în cuprinsul actului menționat anterior, s-a prevăzut în mod incomplet:

"Prețul de începere al licitației pentru termen I reprezintă 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 deus la dosarul de executare silită.", în loc de

"Prețul de începere al licitației pentru termen I este de **76.500,00 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 deus la dosarul de executare silită." așa cum era corect și cum reiese și din înscrisurile aflate la dosarul de executare silită, în temeiul art. 656 alin. (2) Cod Procedură Civilă coroborat cu dispozițiile art. 57 din Legea 188/2000, urmează să fie dispusă completarea acesteia.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,**  
**ÎN NUMELE LEGII**  
**DISPUNEM**

**Completarea omisiunii vădite** privind indicarea prețului de începere al licitației, strecurată în cuprinsul actului de executare reprezentat de Publicație de vânzare silită imobiliară din 20.04.2026, respectiv, se va menționa, după cum urmează:

**"Prețul de începere al licitației pentru termen I este de 76.500,00 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 deus la dosarul de executare silită.", așa cum este corect.**

Prezenta încheiere se comunică părților.

Executorie.

Cu drept de contestație la executare în termen de 15 zile de la comunicare, la instanța de executare.

Emisă azi, 28.04.2026, la sediul S.C.P.E.J. TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații din București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3.

**Executor judecătoresc,  
TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**



*Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarii sunt obligați să păstreze confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. 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!*