



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. 5331/2024

PUBLIȚAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
Întocmită în data de 29.04.2026

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 28.05.2026, 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 cota de 1/2 din bunul imobil compus din **TEREN INTRAVILAN** cu o suprafața de 1.167 mp. și **CONSTRUCTIA** edificată pe acesta cu o suprafața construită la sol 132 mp., situat în loc. Nana, Jud. Călărași, înscris în cartea funciară numărul 7821 a localității Nana, Jud. Călărași și identificat prin număr cadastral/topografic 7821-afereent terenului intravilan; număr cadastral/topografic-7821-C1-afereent C1, proprietatea debitorului urmarit **LUPU CONSTANTIN**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 23.07.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 1.167 mp. din care 1.000 mp. au categoria de folosința curți construcții și 167 mp. au categoria arabil și un imobil de tip casa de locuit cu suprafața construită la sol de 132 mp. Terenul este împrejmuit cu gard din plăci prefabricate de beton iar accesul auto și pietonal se face prin două porți confecționate din metal vopsit în culoare verde. Imobilul de tip casa de locuit are suprafața construită la sol de 132 mp., regimul de înălțime parter și este tencuit și vopsit în culoare crem. Acesta prezintă tamplarie de tip PVC de culoare albă și acoperis din tablă ondulată de culoare maro. Imobilul este bransat la rețelele de curent și apă ale localității."

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 Iacovișac Andrei, 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 **Sentința Civilă nr. 1296 pronunțată la data de 22.05.2024 de Judecătoria Oltenita în dosarul numărul 4951/269/2023, ramasă definitivă prin neapelare la data de 30.09.2024 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Hotărâre Judecătorească nr. 11004/269/2024**, din 13/01/2025 emis de Judecătoria Oltenita; **Somatie nr. 5331/2024**, din 24/02/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C1-** conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPJ nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare **se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil ce aparține debitorului Lupu Constantin pentru suma de 1.413,76 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 5331/2024 în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, notată sub numărul 8025, la data de 26.02.2025;

2. **Hotărâre Judecătorească nr. 1380/269/2023**, din 06/03/2023 emis de Judecătoria Oltenita; **Somatie nr. 310/2023**, din 05/05/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C2-** conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPJ nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare **se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil ce aparține debitorului Lupu Constantin pentru suma de 19.696,35 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 310/2023 în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD**, notată sub numărul 17034, la data de 09.05.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 90.000,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (90.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/10.12.2025 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 Oltenița, la sediul Primăriei Nana**, 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. I) 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 29.04.2026.

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 avocat Iacovișac Andrei,
2. **Debitorului** **LUPU CONSTANTIN**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Nana,
4. **Titularului de sarcina**: **C2- creditorul INVESTCAPITAL LTD**,
5. **Coproprietar**: **Stoica Mirela**,

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 Judecătoria Oltenița**,

3. la sediul Primăriei Nana,

4. la locul situării bunului imobil, respectiv Nana, loc. Nana, Călărași,

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



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!

