



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. 2118/2025

PUBLICAȚIE 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 judecătorec 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 11:00, 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 bunului imobil reprezentat de Apartament în suprafața utilă de 53,87 mp., compus din două camere, bucatărie, hol, baie, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosința de 1661/100 și cu cota indiviză de 1993/100 din partile și dependințele comune ale imobilului, situat în Giurgiu, B-dul. București, bl. 71/1D, sc. F, parter, ap. 70, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31739-C1-U13 a localității Giurgiu, jud. Giurgiu și identificat prin număr cadastral/topografic 31739-C1-U13, proprietatea debitorului urmarit OFIȚERU CODRUȚ-GABRIEL, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 11.12.2025, după cum urmează:

"bunul imobil reprezentat de Apartament în suprafață utilă de 53,87 mp., compus din două camere, bucatărie, hol, baie, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosință de 1661/100 și cu cota indiviză de 1993/100 din părțile și dependințele comune ale imobilului, situat în Giurgiu, B-dul. București, bl. 71/1D, sc. F, parter, ap. 70, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31739-C1-U13 a localității Giurgiu, jud. Giurgiu și identificat prin număr cadastral/topografic 31739-C1-U13".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Limassol, Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Cipru, prin reprezentant convențional avocat Iacovișac Andrei, cu sediul procedural la Creditexpress Financial Services S.R.L., 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 AXI CARD încheiat cu AXI FINANCE IFN S.A. nr. 659093 din data de 24.11.2020** și încheierile executorului judecătorec.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Somatie nr. 281631 DOSAR EXECUTARE 2023-23328**, din 29/03/2023 emis de DITL GIURGIU; **C1- Se notează somatia imobiliară, pentru suma de 10355,11 lei, în favoarea lui DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU**, notată sub numărul 77713, la data de 16.08.2023,

2. **Somatie nr. dosar 4688**, din 16/01/2025 emis de SCPEJ Cosoreanu și Asociații; **Hotarare Judecatoreasca nr. 9492**, din 17/12/2024 emis de jud. Giurgiu; **C2-Se notează urmărirea silită imobiliară** formulată de creditorul GARANTI BANK SA, pentru suma de 13817,54 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra imobilului, proprietatea debitorului OFIȚERU CODRUȚ GABRIEL, notată sub numărul 4564, la data de 21.01.2025,

3. **Somatie nr. dosar 2118/2025**, din 27/06/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **Hotarare Judecatoreasca nr. 3103**, dosar 5546/236/2025, din 27/06/2025 emis de Judecătoria Giurgiu; **C3- Se notează urmărirea silită imobiliară** formulată de creditor Svea Ekonomi Cyprus Limited., pentru suma de 3.829,80 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Ofițeru Codruț-Gabriel, notată sub numărul 78428, la data de 08.07.2025,

4. **Act Administrativ nr. 377/2024**, din 22/08/2025 emis de BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI; **Hotarare Judecatoreasca nr. 1701 DOSAR 3688/236/2024**, din 29/02/2024 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU; **C4-Se notează urmărirea silită imobiliară** asupra imobilului proprietatea debitorului Ofițeru Codruț Gabriel, pentru suma totală de 3405,88 lei, formulată de creditorul ROMPETROL DOWNSTREAM SRL., notată sub numărul 105657, la data de 28.08.2025,

5. **Somatie nr. 295888**, din 15/05/2025 emis de DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE GIURGIU; **Act Administrativ nr. 136340**, din 15/12/2025 emis de DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE

LOCALE GIURGIU; **C5- Se notează somatia de plata** pentru suma de 12862,47 lei în favoarea lui DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU, notată sub numărul **170874**, la data de **23.12.2025**,
6. Somatie nr. 108261382 ÎN DOSAR EXECUTARE 955/2025, din 03/02/2026 emis de BEJA AEQUITAS; **Act Administrativ nr. 108261437** ÎN DOSAR 9505/2025, din 03/02/2026 emis de BEJA AEQUITAS; **Hotarare Judecatoreasca nr. 7964** ÎN DOSAR 15427/236/2025, din 29/10/2025 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU; **C6- Se notează urmărirea silită imobiliară** asupra imobilului proprietatea debitorului Ofiteru Codrut Gabriel, pentru suma totală de 9420,938 lei, formulată de creditorul EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A.,notată sub numărul **10080**, la data de **05.02.2026**.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 283.000,00 Lei și reprezintă **100,00% din prețul fixat prin încheiere** (283.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/17.04.2026 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 Giurgiu, la sediul Primăriei Giurgiu**, 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, **oferanții** 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 quantumul 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 reprezentant convențional avocat Iacovișac Andrei,
2. **Debitorului** **OFIȚERU CODRUȚ-GABRIEL**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu,
4. **Titular de sarcina**: **C1- DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU**,
5. **Titular de sarcina**: **C2- SCPEJ Cosoreanu si Asociatii in favoarea creditorului GARANTI BANK SA**,
6. **Titular de sarcina**: **C3-BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI** in favoarea creditorului ROMPETROL DOWNSTREAM SRL.,
7. **Titular de sarcina**: **C5- DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU**,
8. **Titular de sarcina**: **C6- BEJA AEQUITAS** in favoarea creditorului **EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A.**.

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 Giurgiu,
3. la sediul Primăriei Giurgiu,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Giurgiu, B-dul. Bucuresti, bl. 71/1D, sc. F, parter, ap. 70, Giurgiu,
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!

