



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. 1662/2022

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 10:30, 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 compus din Teren intravilan în suprafața de 2573 mp. din acte (2700 mp. din masuratori) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv **Construcția C1** în suprafața construită la sol de 154 mp., cu destinația Locuința, construită din chirpici, fără certificat de performanță energetică și fără lift, **Construcția C2** în suprafața construită la sol de 48 mp., cu destinația Anexă, construită din chirpici în anul 1961, **Construcția C3** în suprafața construită la sol de 22 mp., cu destinația Anexă, construită în anul 1961 și **Construcția C4** în suprafața construită la sol de 13 mp., cu destinația Anexă, construită din chirpici în anul 1961, situat în loc. Lunca, Cvartal 22, Parcela 2018, 2019, jud. Teleorman, înscris în cartea funciară numărul 20073 a localității Lunca, jud. Teleorman și identificat prin număr cadastral/topografic 20073 (afereț terenui intravilan), 20073-C1 (afereț Construcției C1), 20073-C2 (afereț Construcției C2), 20073-C3 (afereț Construcției C3), 20073-C4 (afereț Construcției C4), proprietatea debitorului urmarit CÎRJAN COSTEL, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 11.12.2025, după cum urmează:

"bunul imobil compus din Teren intravilan în suprafață de 2573 mp. din acte (2700 mp. din măsurători) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv Construcția C1 în suprafață construită la sol de 154 mp., cu destinația Locuință, construită din chirpici, fără certificat de performanță energetică și fără lift, Construcția C2 în suprafață construită la sol de 48 mp., cu destinația Anexă, construită din chirpici în anul 1961, Construcția C3 în suprafață construită la sol de 22 mp., cu destinația Anexă, construită în anul 1961 și Construcția C4 în suprafață construită la sol de 13 mp., cu destinația Anexă, construită din chirpici în anul 1961, situat în loc. Lunca, Cvartal 22, Parcela 2018, 2019, jud. Teleorman, înscris în cartea funciară numărul 20073 a localității Lunca, jud. Teleorman și identificat prin număr cadastral/topografic 20073 (afereț terenui intravilan), 20073-C1 (afereț Construcției C1), 20073-C2 (afereț Construcției C2), 20073-C3 (afereț Construcției C3), 20073-C4 (afereț Construcției C4)"

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 **Contractul de credit nr. 42016819729002 din data de 14.10.2020** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.1515, pronuntata in dosar nr.2559/329/2022, din 14/09/2022 emis de Judecatoria Turnu Magurele; **Act Administrativ, Cerere in dosar de executare nr.1662/2022**, din 27/06/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C1- Se noteaza urmarirea silita imobiliara**, pentru suma totala de 52934,44 lei în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, notată sub numărul 44224, la data de 08.07.2025;

2. Hotarare Judecatoreasca nr. **INCHEIERE CIVILA NR. 1865**, in dosar nr. 3643/329/2018, din 20.12.2018 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE; **Act Administrativ, CERERE IN DOSAR DE EXECUTARE NR. 8205/2018**, din 09/09/2025 emis de BEJ Dorcioman Manuel-Andrei; **C2- Se notează urmarirea silită imobiliară**, pentru suma de 16919,58 LEI, în favoarea lui DDM INVEST I AG SOCIETE, notată sub numărul 67278, la data de 18.09.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 123.400,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (123.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/04.04.2026 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 Turnu Măgurele, la sediul Primăriei Lunca**, 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 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 CÎRJAN COSTEL,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Lunca,
4. Titularului de sarcini: **C2- BEJA Catalin Visan si Manuel-Andrei Dorcioma**, in favoarea creditorului **DDM INVEST I AG SOCIETE.**

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 Turnu Măgurele,
3. la sediul Primăriei Lunca,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Lunca, Cvartal 22, Parcela 2018, 2019, Teleorman,
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 responsabil pentru 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, va 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!

