



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. 4324/2018

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Silită A BUNULUI IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
întocmită în data de 21.05.2026

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 Măgureanu Marta**, 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 16.06.2026, 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 nudei proprietăți a bunului imobil compus din Teren intravilan în suprafața de 399 mp. și construcțiile edificate pe acesta, respectiv Constructia C1 în suprafața construită la sol de 116 mp., compusă din 3 camere, baie, bucatărie, hol, vestibul și hol, Constructia C2 în suprafața construită la sol de 28 mp., cu destinația Garaj și Constructia C3 în suprafața construită la sol de 23 mp., cu destinația Magazie, situat în București, Str. Paroseni Nr. 54, Sector 2, înscris în cartea funciară numărul 230188 a Sectorului 2, București și identificat prin număr cadastral/topografic 230188 (aferent terenului intravilan), 230188-C1 (aferent Constructiei C1), 230188-C2 (aferent Constructiei C2), 230188-C3 (aferent Constructiei C3), ce aparține debitorului INYAN EMEM-ALINA, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 10.12.2025, după cum urmează:**

**"bunul imobil compus din Teren intravilan în suprafața de 399 mp. și construcțiile edificate pe acesta, respectiv Constructia C1 în suprafața construită la sol de 116 mp., compusă din 3 camere, baie, bucatărie, hol, vestibul și hol, Constructia C2 în suprafața construită la sol de 28 mp., cu destinația Garaj și Constructia C3 în suprafața construită la sol de 23 mp., cu destinația Magazie, având nuda proprietate deținută de debitoarea INYAN EMEM-ALINA, situat în București, Str. Paroseni Nr. 54, Sector 2, înscris în cartea funciară numărul 230188 a localității Sector 2, București și identificat prin număr cadastral/topografic 230188 (aferent terenului intravilan), 230188-C1 (aferent Constructiei C1), 230188-C2 (aferent Constructiei C2), 230188-C3 (aferent Constructiei C3)".**

**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. 7108601 din data de 13.01.2017 și încheierile executorului judecătorec.**

**Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:**

**1. Act Notarial nr. 32, din 18/01/2022 emis de Guli Mihai; C1- Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Convenție, în favoarea lui CRĂCIUN Emil și CRĂCIUN Elena, notată sub numărul 4612, la data de 20.01.2022;**

**2. Hotărâre Judecătorească din 14/01/2019, emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI, dosar nr. 27845/300/2018; Act Administrativ din 04/04/2025, emis de Executor Judecătorec Trancă, în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, pentru suma de 16.562,32 lei, notată sub numărul 31175, la data de 08.04.2025.**

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 642.375,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (856.500,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/27.03.2026 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.**

**Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, afișată la sediul executorului judecătorec, la locul ținerii licitației și transmisă în**

vederea afișării la **sediul Judecătorei Sectorului 2, la sediul Primăriei Sector 2**, respectiv la **locul situării imobilului**, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare silită.

**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](http://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.

**Potrivit** dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) 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.

**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.

**În conformitate** cu prevederile art. 843 alin 1) Cod de Procedură Civilă poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are deplină capacitate de exercițiu, precum și **capacitatea să dobândească** bunul ce se vinde. **Debitorul nu** poate licita nici personal, **nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. 2) Cod Procedură civilă**. 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 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.\* **Absența** anexării la **oferta de cumpărare**, până la termenul de licitație, a **certificatului de atestare fiscală** prin care se atestă **achitarea tuturor obligațiilor este echivalentă cu lipsa capacității licitatorului să dobândească bunul ce se vinde în conformitate cu art. 843 alin. 1) Cod Procedură Civilă**.

**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 21.05.2026.

**În conformitate** cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. **Creditorului** urmăritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin reprezentant convențional avocat Iacovișac Andrei,
2. **Debitorului** **INYAN EMEM-ALINA**,
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2,
4. **titularilor de sarcă:** **C1 -CRĂCIUN Emil și CRĂCIUN Elena**.

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 Sectorului 2,
3. la sediul Primăriei Sector 2,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 2, Str. Paroseni Nr. 54, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.transair.ro](http://www.transair.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!*

