



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  
Tef.: 0370.509.421, Fax: 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, Site: www.tranca-bogdan.ro

Dosar executare nr. 2220/2019

**PUBLIȚIIE 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 judecătoreesc 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 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 cotei de 3/16 din bunul imobil reprezentat de Apartament în suprafața utilă de 72,5 mp., compus din trei camere, baie, bucatarie, hol, wc serviciu, camera, debara și balcon, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosința de 1092/100 și cu cota indiviză de 183/10000 din părțile și dependențele comune ale imobilului, situat în București, Aleea Botorani nr. 2, bl. V80, sc. 1, et. 7, ap. 23, Sector 5, înscris în cartea funciară numărul 224019-C1-U43 a localității Sector 5, București și identificat prin număr cadastral/topografic 224019-C1-U43, proprietatea debitorului urmarit **CHIRITA RAZVAN-GEORGE**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 23.09.2025, după cum urmează:

*"Unitate individuală de tip apartament cu suprafața utilă de 72,5 mp., compus din trei camere și dependințe ce se vinde împreună cu cota de 183/10000 din părțile comune ale blocului și cota de 1092/100 din cota de teren. Imobilul se afla la etajul 7 al clădirii și este bransat la rețelele de curent, apă, canalizare și gaze naturale."*

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 Șerban Voda nr. 133, clădirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 4351167 din data de 13.07.2017** și încheierile executorului judecătoreesc.

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

1. **Hotărare Judecătorească nr. FN, din 09/04/2019** emisă de Judecătoria Videle dos. nr. 909/335/2019, **BEJ Chirita Adela Paula** dos. nr. 569/2019; **C1-Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 569/2019 BEJ Chiriță Adela Paula**, pentru recuperarea sumei de 614637 LEI, asupra cotei deținută de Chiriță Răzvan George, creditor Cîmpeanu Maria și Cîmpeanu Ilie, notată sub numărul 43691, la data de 16.07.2024;

2. **Somatie Dosar executare nr. 2220/2019, din 17/03/2025** emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC Trancă Bogdan-Ovidiu; **Hotărare Judecătorească nr. 1267, din 10/07/2019** emisă de Judecătoria Videle - Dosar nr. 1923/335/2019; **C2- Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma totală de 3.838,18 Lei, în dosarul de executare nr. 2220/2019 Executor judecătoreesc Trancă Bogdan Ovidiu, ca urmare a cererii formulate de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - asupra cotei indivize deținută de debitorul CHIRITA Razvan George, notată sub numărul 17261, la data de 19.03.2025.**

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 90.292,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații** (120.390,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/05.12.2025 realizat de expertul LAURENTIU Ștefanovici, 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.

**Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, afișată la sediul executorului judecătoreesc, la locul ținerii licitației și transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Videle, la sediul Primăriei Sector 5, 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 judecătorec **înaintea** datei stabilite pentru vânzare.

**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 judecătorec.

**Invităm** pe toți cei care doresc să **cumpere** imobilul urmărit 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 interpuse, 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** **CHIRITA RAZVAN-GEORGE**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5, Direcția de Impozite și Taxe Locale Galateni;
4. **Coproprietarilor**: Chirita Pauna si Chirita Adrian Iulian;

5. **Titularului de sarcina: C1- SCPEJ Veritas** - prin executor judecătoresc Chirita Adela Paula, in favoarea creditprilor Cîmpeanu Maria și Cîmpeanu Ilie.

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 Videle,
3. la sediul Primăriei Sector 5,
4. la sediul Primăriei Galateni,
5. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, Aleea Botorani nr. 2, bl. V80, sc. 1, et. 7, ap. 23, București,
6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării  
silite: [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).



*Acest înscris poate contine 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 distribuirea 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!*

