



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. 4348/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 20.05.2026

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 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 **18.06.2026, 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 cota de 80/100 din bunul imobil reprezentat de apartament cu suprafață utilă de 40 mp., compus din două camere și dependințe ce se vinde împreună cu cota de 2% din părțile și dependințele comune ale imobilului și cota de 13,6 mp din teren în folosință, teren intravilan cu suprafața de 683 mp., înscris în cartea funciară numărul 234406 a localității București, Sector 4 și identificat prin număr cadastral/topografic 234406. Imobilul se află la etajul 4 al clădirii, situat în București, Str. Postalionului nr. 65, et. 4, ap. 34, Sector 4 înscris în cartea funciară numărul 234406-C1-U34 a localității București, Sector 4 și identificat prin număr cadastral/topografic 234406-C1-U34, proprietatea debitorului ACAR ALLAHVERDI-MARIAN, descris prin **Procesul-verbal de situație** din data de 11.12.2025, după cum urmează:

"Unitate individuală de tip apartament cu suprafață utilă de 40 mp., compus din două camere și dependințe ce se vinde împreună cu cota de 2% din părțile și dependințele comune ale imobilului și cota de 13,6 mp din teren în folosință, teren intravilan cu suprafața de 683 mp., înscris în cartea funciară numărul 234406 a localității București, Sector 4 și identificat prin număr cadastral/topografic 234406. Imobilul se află la etajul 4 al clădirii, situat în București, Str. Postalionului nr. 65, et. 4, ap. 34, Sector 4, înscris în cartea funciară numărul 234406-C1-U34 a localității București, Sector 4 și identificat prin număr cadastral/topografic 234406-C1-U34".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorilor urmaritori **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 linie de credit MULTITUDE BANK P.L.C nr. 4068239 din data de 13.12.2022** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/10/2024** emis de JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI - Secția civilă - Ds. 31316/4/2024; **Executor judecătoresc Trancă Bogdan-Ovidiu** - Ds. executare nr. 4348/2024; **C3 - se notează urmărirea silită a imobilului**, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul, SVEA EKONOMY CYPRUS LIMITED în dosarul de executare nr. 4348/2024, pentru suma totală de 4.957,50 Lei reprezentând debit + cheltuieli de executare silită privind pe debitorul ACAR ALLAHVERDI-MARIAN, notată sub numărul 8879 la data de 31.01.2025;

2. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 23/12/2024** emis de Judecătoria Sector 4 (dos. nr. 38420/4/2024), **BEJ Ochian Doru Cătălin (dos. nr. 6820/2024); C4 - Se notează urmărirea silită a imobilului**, pentru suma de 10509,61 RON, ca urmare a cererii formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD în dosarul de executare nr. 6820/2024 aflat pe rolul BEJ Ochian Doru Cătălin - asupra cotei indiviză de 80/100 deținută de ACAR ALLAHVERDI-MARIAN, notată sub numărul 41070 la data de 24.04.2025;

3. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/05/2024** emis de Judecătoria Sectorului 4 București Secția Civilă în dosarul nr. 14837/4/2024; **Act Administrativ nr. FN, din 08/04/2026** emis de Executor Judecătoresc Dorcioman Manuel-Andrei în dosarul de executare nr. 3179/2024; **C5 - se notează urmărirea silită a imobilului**, pentru suma de 5.417,27 LEI, ca urmare a cererii formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD, asupra cotei indivize de 80/100 aparținând debitorului ACAR ALLAHVERDI-MARIA, notată sub numărul 33616 la data de 09.04.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 384.920,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (384.920,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/20.04.2026 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 Sectorului 4, la sediul Primăriei Sector 4**, 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.

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.

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.

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, coproprietarilor pe cote-părți și titularii unui drept de preempțiune nu au **obligăția 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 **obligăția** 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 20.05.2026.

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** **ACAR ALLAHVERDI-MARIAN**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4,
4. **Titularului de sarcina C4**: BEJ Ochian Doru Cătălin, în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD,
5. **Titularului de sarcina C5**: B.E.J.A. Catalin Visan si Manuel-Andrei Dorcioman, în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

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 4,
3. la sediul Primăriei Sector 4,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, Str. Postalionului nr. 65, et. 4, ap. 34, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită www.ansir.ro.

Executor Judiciar, **Magureanu Marta**



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!

