



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. 1244/2025

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 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 18.06.2026, 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 542 mp, și construcția în curs de execuție respectiv o clădire P+M, neintabulată, situat în Loc. Cernica, jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 53623 a localității Cernica, jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 53623, proprietatea debitorului urmarit **MIHAI DORIAN**, descris prin **Procesul-verbal de situație** din data de 04.08.2025, după cum urmează:

"Teren intravilan în suprafața de 542 mp., situat în Loc. Cernica, jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 53623 a localității Cernica, jud. Ilfov."

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 nr. 732411 din data de 13.02.2024** și încheierile executorului judecătorec.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Notarial nr. 1593, din 15/10/2020** emis de Lazar Tamara Elena; **B4 -Se noteaza contractul de asociere între MIHAI DORIAN- proprietar și BIRISAN RAZVAN DRAGOS -asociat**, în vederea construirii unei construcții cu destinația de locuința P+M, în favoarea lui **BIRISAN RAZVAN DRAGOS**, notată sub numărul: 334084, la data de 16.10.2020,

2. **Somatie nr. 208/2022, din 05/12/2022** emis de BEJ Petre Cristian; **Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 27/10/2022** emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti, **C5- se noteaza urmarirea imobilului** pentru suma de 36.350,18 lei debit și cheltuieli de executare la cererea creditoarei Moldoveanu Camelia, notată sub numărul 507135, la data de 06.12.2022,

3. **Hotarare Judecatoreasca nr. DOS. 39542/301/2024, din 14/01/2025** emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI; **Act Administrativ nr. das. exec. 8309/2024, din 20/02/2025** emis de BEJA CATALIN VISAN și MANUEL-ANDREI DORCIOMAN; **C6 - se noteaza urmarirea silita a imobilului**, pentru suma de 2101,90 Lei, suma compusa din 1125,96 lei reprezentand debit și 50 Lei cheltuieli de judecata și suma de 925,94 Lei cheltuieli de executare silita la cererea creditorului KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA privind pe debitorul MIHAI DORIAN, notată sub numărul 89832, la data de 26.02.2025,

4. **Hotarare Judecatoreasca nr. 7298/301/2025, din 20/05/2025** emis de Judecatoria Sector 3 Buc; **Somatie nr. 1244/2025, din 20/05/2025** emis de Trancă Bogdan-Ovidiu, **C7- Se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare silită nr. 1244/2025** pentru suma totală de 7233.68 lei, sumă compusă din debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED privind pe debitorul MIHAI DORIAN, notată sub numărul 241993 la data de 26.05.2025,

5. **Somatie nr. dosar executare nr.5004/2025, din 10/12/2025** emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; **Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere încuviințare executare silita, din 30/10/2025** emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - SECȚIA CIVILĂ; **C8 - Se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare silită nr. 5004/2025** pentru suma totală de 3.028,14 lei, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD privind pe debitorul MIHAI DORIAN, notată sub numărul 161199 la data de 11.12.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 579.300,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (579.300,00 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 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 3, la sediul Primăriei Cernica**, 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 silită 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, **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 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 asociaților/acționarilor** în original și **dovada mandatului** acordat persoanei care este **împuțernicită** 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 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 MIHAI DORIAN**,

3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Cernica, Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4. **Titularului de sarcina B4**: BIRISAN RAZVAN DRAGOS,

5. **Titularului de sarcina C5**: BEJ PETRE CRISTIAN, in favoarea creditoarei Moldoveanu Camelia,

6. **Titularului de sarcina C6**: BEJA CATALIN VISAN si MANUEL-ANDREI DORCIOMAN, in favoarea creditorului KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.,

7. **Titularului de sarcina C8**: SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, in 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 3,

3. la sediul Primăriei Cernica,

4. la sediul Primăriei Sectorului 3,

5. la locul situării bunului imobil, respectiv Cernica, Loc. Cernica, Ilfov,

6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unel.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!

