



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. 4259/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SİLITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 26.05.2026

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 24.06.2026, ora 12:00, 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 bunul imobil reprezentat de **TEREN INTRAVILAN** în suprafața de 251,04 mp, pe care este edificată o construcție de tip P+1E, nerecepționată și neînscrisă în Cartea Funciara a terenului situat în Sector 6, Intrarea Mirodeniei, nr. 2B, București, înscris în cartea funciara numărul 206600 (nr. C.F. vechi 43519) a localității Sector 6, București și identificat prin număr cadastral/topografic 206600 (nr. cadastral vechi 6333/3), proprietatea debitorilor **BOURASU CORNEL-ALIN și ȘTEFANESCU GEORGETA**, descris prin **Procesul-verbal de situație** din data de 18.12.2024, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 251 mp. ce are categoria de folosința curții-construcții ce se afla în intravilanul localității. La fața locului se observă că pe acesta este edificată, cel puțin la momentul deplasării, fără forme legale conform extrasului de carte funciara, o construcție de tip casă de locuit cu regimul de înălțime P+1, izolată cu termosistem de tip polistiren, tencuit și vopsit cu culoare albă, geamuri de tip PVC de culoare albă, acoperiș din tablă de culoare maro",

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorilor urmăriți **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B DUL ION MIHALACHE, NR.1 7, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 9498541 din data de 16.08.2007, modificat și completat prin Actul aditional nr. 1 din data de 20.10.2009, Actul aditional nr. 2 din data de 29.10.2009, Actul aditional nr. 3 din data de 08.12.2010, garantat prin Contractul de Ipoteca autentificat sub nr. 1160 la data de 16.08.2007 de BNP Andrei Claudiu Manolache și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Contract Ipoteca nr. 1160, din 16/08/2007** emis de BNP ANDREI CLAUDIU MANOLACHE; C1-Drept de ipoteca pentru credit în suma de 42.000 Euro + dobanzi, penalități, comisioane și cheltuieli aferente, conform contract de credit cu notarea interdicțiilor de instrainare, grevare și dezmembrare în favoarea lui BRD - Groupe Societe Generale S.A. **notată sub numărul 959469 la data de 17.08.2007,**

2. **Somatie nr. FN, din 19/03/2012** emis de BEJ BUCUR GIURGEA- C3- se notează somatie în vederea recuperării creanței, asupra cotei ce-i va reveni debitoarei BOURASU GEORGETA, potrivit disp. art. 493 Cod de Procedura Civilă în favoarea lui SC BANCPOST SA, **notată sub numărul 13579 la data de 02.05.2012,**

3. **Somatie nr. 376, din 26/07/2012** emis de BEJ MIHAI CRISTIAN;-C4- se notează somatia de plată din dosarul de executare nr. 31/2012, pentru suma de 21232,6 lei, reprezentând debit și pentru suma de 2217,30 lei, reprezentând cheltuieli de executare, asupra cotei indivize detinută de Bourasu Cornel Alin, în conformitate cu disp. art.902, alin.(17) c.civ în favoarea lui SC SECAPITAL SARL, **notată sub numărul 31532 la data de 11.09.2012**

4. **Act Administrativ nr. 754e/2011, din 24/06/2016** emis de BEJ GEORGIANA JALBA;-C5- În baza art. 821 din Codul de Procedura Civilă, se notează somatia imobiliară cu privire la imobilul de la A.1, la cererea creditorului BRDGRUPE SOCIETE GENERALE, pentru suma de 41877,51 Euro reprezentând credit restant + 8830,26 cheltuieli de executare silită și penalizări privind pe debitorii BOURASU CORNEL și BOURASU GEORGETA **notată sub numărul 39233 la data de 24.06.2016,**

5. **Somatie nr. 4259/2024**, din 05/11/2024 emis de BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu; Act Administrativ nr. INCHEIERE PRONUNTATA IN DOSAR NR. 20251/303/2024, din 10/10/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI SECTIA CIVILA -C6- În baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedură Civilă, se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 4259/2024, asupra imobilului înscris sub A1 detinut de catre debitorii Bourasu Cornel-Alin si Stefanescu Georgeta pentru suma de 48.900,19 Euro si 10.880,90 lei, la cererea creditorului BRD - Groupe Societe Generale S.A. **notată sub numărul 113970 la data de 05.11.2024,**

6. **Somatie nr. Dosar 974/2024**, din 13/12/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 08/04/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI;-C7- In baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 974/2024, asupra imobilului inscris sub A1 pentru suma de 19979,23 Euro si 8803,62 LEI, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD cu privire la debitoarea STEFANESCU (BOURASU) GEORGETA. **notată sub numărul 131357 la data de 16.12.2024**

7. **Somatie nr. 2325/2022**, din 13/03/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr. 20650/303/2022, din 05/12/2022 emis de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti- C8- În baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei în suma de 473.985,63 Euro si 8.767,09 Lei - în favoarea lui BRD - Groupe Societe Generale S.A., **notată sub numărul 30865 la data de 21.03.2025.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 488.870,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (977.740,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 16340/17.01.2025 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Mentiuni speciale:

1. **Pe terenul urmarit silit se afla constructia de tip P+1E, nereceptionata și neînscrisă în cartea funciara a terenului. La dosar exista Autorizatia de Construire nr. 1325/28.12.2004, conform adresei nr. S.A.C. 7388/19.02.2025, emisă pe numele debitorilor de Primaria Sectorului 6 Bucuresti.**

2. **Expertul evaluator a avut in vedere, pentru intocmirea raportului de evaluare, retinerile de la pct. 1, precum si ipoteza speciala potrivit careia " Constructia P+1E identificata pe teren este legal edificata, in baza unei autorizatii de construire, are suprafata construita de 70 mp si respectiv suprafata construita desfasurata de 140 mp (estimata prin masuratori cu aplicatia Google Maps si partial prin masuratori stradale".**

3. **Potrivit art. 814 alin. 3 Cod Procedura Civila, "sunt supuse urmaririi silitite, odata cu imobilul inscris in cartea funciara, si orice alte lucrari autonome sau adaugate, potrivit Codului Civil, chiar daca acestea din urma nu sunt inscrise in cartea funciara la data inceperii urmaririi".**

4. **Potrivit art. 815 alin. 1 Cod Procedura Civila, "Urmarirea silita se intinde pe deplin drept si asupra bunurilor accesorii imobilului, prevazute de Codul Civil [...]".**

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 Judecătoria Sectorului 6, la sediul Primăriei Sector 6, 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 silitite ținut de către Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit 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 RO19BREL0002000638230100 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 interpose, 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 **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 urmarit 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 26.05.2026.

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

1. **Creditorului urmaritor BRD - Groupe Societe Generale S.A.**,
2. **Debitorilor BOURAȘU CORNEL-ALIN și ȘTEFANESCU GEORGETA,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 6,
4. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: B.E.J. GIURGEA BUCUR pentru creditorul **Banca Transilvania (BancpostS.A.)**,
5. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: B.E.J. MIHAI CRISTIAN pentru creditorul **SECAPITAL SARL**
6. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: B.E.J. GEORGIANA JALBA pentru creditorul **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**
7. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII pentru creditorul **SECAPITAL SARL..**

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 6,
3. la sediul Primăriei Sector 6,

4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 6, Intrarea Mirodeniei, nr. 2B, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

**Executor Judecătoresc,
Măgureanu 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!