



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. 4801/2025

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 09:30, 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 reprezentat de Apartament în suprafață utilă de 31,62 mp., compus din o cameră și dependințe, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosință de 635/63500, teren înscris în cartea funciara numărul 226606 a localității Sector 3, București și identificat prin număr cadastral/topografic 226606 și cu cota indiviză de 100/10000 din părțile și dependințele comune ale imobilului, situat în București, Drumul Malu Mierii nr. 49-53 sc. A et. 2 ap. 13A, Sector 3, înscris în cartea funciara numărul 226606-C1-U41 a localității Sector 3, București și identificat prin număr cadastral/topografic 226606-C1-U41, proprietatea debitoarei ȘERBĂNESCU MIHAELA-ANDREEA, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 18.12.2025, după cum urmează:

„bunul imobil reprezentat de Apartament în suprafață utilă de 31,62 mp., compus din o cameră și dependințe, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosință de 635/63500, teren înscris în cartea funciara numărul 226606 a localității Sector 3, București și identificat prin număr cadastral/topografic 226606 și cu cota indiviză de 100/10000 din părțile și dependințele comune ale imobilului, situat în București, Drumul Malu Mierii nr. 49-53 sc. A et. 2 ap. 13A, Sector 3, înscris în cartea funciara numărul 226606-C1-U41 a localității Sector 3, București și identificat prin număr cadastral/topografic 226606-C1-U41”.

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, cladirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de linie de credit încheiat cu MULTITUDE BANK PLC nr. 4210265 din data de 27.12.2024** și încheierile executorului judecătorec.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Notarial nr. 2961, din 04/08/2015** emis de NP Dumitru Mariana; **C2 - Intabulare, drept de IPOTECA**, Valoare:102400 LEI și celelalte obligații aferente creditului în favoarea lui GARANTI BANK S.A., notată sub numărul 50111 la data de 05.08.2015;

2. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 14/05/2025** emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3, DOSAR 13343/301/2025; **Somatie nr. FN, din 21/05/2025** emis de BEJ Ochian Doru-Cătălin, DOSAR 2579/2025; **C4- Se notează urmărirea silită a imobilului**, pentru suma de 4920,50 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul SIMPLU CREDIT IFN SA în dosarul de executare nr. 2579/2025 aflat pe rolul BEJ OCHIAN DORU CATALIN; notată sub numărul 59362 la data de 23.05.2025;

3. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 12/08/2025** emis de JUDECATORIA SECTOR 3 DOSAR NR 24072/301/2025; **Act Administrativ nr. 4801/2025, din 22/09/2025** emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C5 -Se notează urmărirea silită a imobilului**, pentru suma de 18220.88 lei, ca urmare a cererii formulate de creditor Svea Ekonomi Cyprus Limited, în dosarul de executare nr. 4801/2025, notată sub numărul 108769 la data de 22.09.2025;

4. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 28/10/2025** emis de Judecătoria Sector 3 București - Secția Civilă - Ds. 30793/301/2025; **Executor judecătorec Trancă Bogdan Ovidiu - Ds. executare nr. 5469/2025; B9- se notează urmărirea silită a imobilului**, pentru suma de 8.851,54 lei (reprezentând debit + cheltuieli de executare) în dosarul de executare nr. 5469/2025 - Executor judecătorec Măgureanu Marta, ca urmare a cererii formulate de creditorul Chelar Eugen, privind pe debitorul Șerbănescu Mihaela-

Andreea, notată sub numărul 148181 la data de 22.12.2025;

5. **Somatie nr. Dosar executare nr. 3965/S/2025, din 16/04/2026** emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC STANCA ROBERTINO-IOAN; **Hotarare Judecătorească nr. 40541/301/2025, din 11/12/2025** emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3; **C6 - Se notează urmărirea silită a imobilului**, pentru suma totală de 127.862,85 lei, în dosarul de executare nr. 3965/S/2025 Executor judecătoresc Stanca Robertino Ioan, ca urmare a cererii formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA, notată sub numărul 48443 la data de 27.04.2026;

6. **Hotarare Judecătorească nr. -FN, din 21/05/2025** emis de jud sec 3 DOSAR NR 14242/301/2025; **Somatie nr. 1444/2025, din 05/05/2026** emis de Dumitrache Liliana-Antonia-Magdalena, **C7 -Se notează urmărirea silită a imobilului**, pentru suma totală de 6629,29 lei, în dosarul de executare nr. 1444/2025 Executor judecătoresc Dumitrache Liliana Antonia Magdalena, ca urmare a cererii formulate de creditorul Birou Credite Rapide IFN SA, notată sub numărul 52710 la data de 06.05.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 347.960,00 Lei și reprezintă **100,00% din prețul fixat prin încheiere** (347.960,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/08.05.2026 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.

Prezența publicației 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 Sector 3**, 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, **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 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 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 ȘERBĂNESCU MIHAELA-ANDREEA,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3,
4. **Titularului de sarcina C2:** GARANTI BANK S.A.;
5. **Titularului de sarcina C4:** BEJ Ochian Doru-Cătălin, în favoarea creditorului SIMPLU CREDIT IFN S.A.,
6. **Titularului de sarcina B9:** S.C.P.E.J. TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații prin executor Măgureanu Marta, în favoarea creditorului CHELAR Eugen;
7. **Titularului de sarcina C6:** B.E.J.A. Maghiar Bogdan și Stanca Robertino Ioan, în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A.;
8. **Titularului de sarcina C7:** BEJ Dumitrache Liliana-Antonia-Magdalena, în favoarea creditorului BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A..

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 Sectorului 3,
3. la sediul Primăriei Sector 3,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, Drumul Malu Mierii nr. 49-53 sc. A et. 2 ap. 13A, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.judecatori.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, va 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!

