



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. 3298/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 22.05.2026

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 24.06.2026, ora 14:30, 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 cotei de 1/2 din dreptul de UZUFRACT VIAGER pentru o perioadă de 11 ani cu începere de la 30.01.2025 din bunul imobil compus din TEREN INTRAVILAN în suprafața de 150 mp. din acte și cu o suprafața de 151 mp. din măsuratori și CONSTRUCTIA edificată pe acesta, respectiv C1- cu o suprafața construită la sol de 45 mp., locuința, construită în anul 2012, P+M, cu o suprafața construită desfășurată în suprafața de 89 mp., situat în loc. Pantelimon. str. Drumul Garii, nr. 89K, Cvartal 31, Parcela 891, Jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 108470 a localității Pantelimon, Jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 108470-afereent terenului intravilan și număr cadastral/topografic 108470-C1 și cota de 1821/20000 din dreptul de UZUFRACT VIAGER din bunul imobil TEREN INTRAVILAN în suprafața de 47 mp., situat în Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 108471 a localității Pantelimon, Jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 2669/2/3, drept al debitorului urmarit RĂDUCANU GEORGIANA, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Str. Drumul Gării nr. 89K, județul Ilfov, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 11.12.2025, după cum urmează:

*"cota de 1/2 din dreptul de UZUFRACT VIAGER din bunul imobil compus din TEREN INTRAVILAN în suprafață de 150 mp. din acte și cu o suprafață de 151 mp. din măsurători și CONSTRUCTIA edificată pe acesta, respectiv C1- cu o suprafața construită la sol de 45 mp., locuința, construită în anul 2012, P+M, cu o suprafață construită desfășurată în suprafață de 89 mp., înscris în cartea funciară numărul 108470 a localității Pantelimon, Jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 108470-afereent terenului intravilan și număr cadastral/topografic 108470-C1, ce se urmărește împreună cu cota de 1821/20000 din dreptul de UZUFRACT VIAGER din bunul imobil TEREN INTRAVILAN în suprafață de 47 mp., înscris în cartea funciară numărul 108471 a localității Pantelimon, Jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 2669/2/3. Imobilul este situat în loc. Pantelimon. str. Drumul Garii, nr. 89K, Cvartal 31, Parcela 891, 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 emitere card MasterCard nr. 808152533 din data de 11.04.2019 și încheierile executorului judecătorec.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Notarial nr. 35, din 30/01/2025 emis de Domokos Adriana; C1- Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER pentru o perioadă de 11 ani, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 1/2, cota inițială RADUCANU GEORGIANA, notată sub nr. 42594 din data de 31/01/2025.

2. Somatie nr. DS NR.3298/2023, din 24/07/2025 emis de BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.10843/2023-DS NR.21845/1748/2023, din 19/12/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU; C2- se notează urmarirea silită pentru suma de 6.154,82 Lei la cererea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED privind pe debitoarea RADUCANU GEORGIANA, notată sub nr. 30814 din data de 25/07/2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 108.600,00 Lei și reprezintă

**100,00% din prețul fixat prin încheiere** (108.600,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./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 Cornetu, la sediul Primăriei Pantelimon, 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](http://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. l) 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 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 interpose, conform art. 843 alin. 2) Cod Procedură civilă. Cei care doresc să participe la vânzarea la licitație publică prin mandat 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 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 22.05.2026.**

**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 urmarit RĂDUCANU GEORGIANA**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Pantelimon,
4. Proprietar al nudei proprietăți RADUCANU DANIEL.

**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 Judecătorei Cornetu,
3. la sediul Primăriei Pantelimon,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Pantelimon, Str.Drumul Gării nr.89K Cvartal 31, Parcela 891, Jud. Ilfov,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor Judecătoresc,  
Măgureanu Marta



*Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarii sunt obligați 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!*

