



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. 2391/2025

**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 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 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 **TEREN INTRAVILAN** cu o suprafața de 147 mp. din acte și cu o suprafața de 105 mp. din măsuratori, situat în Călărași, Str. Muncel nr. 4, Jud. Călărași, înscris în cartea funciară numărul 22453 a localității Călărași, Jud. Călărași și identificat prin număr cadastral/topografic 22453-afereent terenului intravilan, fără CONSTRUCTIILE ce au fost edificate pe acesta și intabulate în cartea funciara, cu numerele cadastrale 22453-C1 - afereent C1 și 22453-C2 - afereent C2, construcțiile fiind în prezent demolate, conform celor constatate de către evaluator, în urma inspectiei), proprietatea debitorului urmarit CERCEL MAGDALENA, cu domiciliul în Municipiul Călărași, Str. Muncel nr.4, județul Călărași, cotă 1/1, descris prin **Procesul-verbal de situație pe baza documentelor aflate la dosarul de executare și a extrasului de Carte Funciară aflat la dosarul de executare silită** din data de 10.12.2025, a fost identificat imobilul urmărit, după cum urmează:

*"bunul imobil compus din TEREN INTRAVILAN cu o suprafață de 147 mp. din acte și cu o suprafață de 105 mp. din măsurători și CONSTRUCTIILE edificate pe acesta, respectiv C1-cu o suprafață construită la sol de 29 mp., C2-cu o suprafață construită la sol de 7 mp., situat în Călărași, Str. Muncel nr. 4, Jud. Călărași, înscris în cartea funciară numărul 22453 a localității Călărași, Jud. Călărași și identificat prin număr cadastral/topografic 22453-afereent terenului intravilan, număr cadastral/topografic 22453-C1-afereent C1 și număr cadastral/topografic 22453-C2-afereent C2".*

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorul 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 **Sentința Civilă nr. 42 pronunțată la data de 16.01.2025 de Judecătoria Calarasi in dosarul numarul 6823/202/2024, ramasa definitiva prin neapelare la data de 03.03.2025 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Administrativ nr. 4536, din 07/11/2022 emis de AJFP CALARASI; C1- Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:26629 LEI conform art. 162, alin. 1 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare în favoarea lui ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI - notată sub numărul 63966 la data de 10.11.2022

2. Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.1727/2025 - DOSAR INSTANTĂ NR. 2851/202/2025, din 15/04/2025 emis de JUDECATORIA CALARASI; Somatie nr. DOSAR EXECUTARE NR.2391/2025, din 08/07/2025 emis de E. J. Trancă Bogdan-Ovidiu; C2- se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 2068,93 lei cu accesorii, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - notată sub numărul 66975 la data de 17.07.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 61.200,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (61.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză

nr. F.N./14.04.2026 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 Călărași, la sediul Primăriei Călărași, 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, **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 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 **CERCEL MAGDALENA**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Călărași,
4. Titularului de sarcina: **ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI**.

**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 Călărași,
3. la sediul Primăriei Călărași,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv UAT Călărași, Str. Muncel nr. 4, Jud. Călărași,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: [www.lunejr.ro](http://www.lunejr.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!*

