



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. 6494/2025

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 09:00, 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 bunului imobil compus din **TEREN INTRAVILAN** în suprafața de 946 mp. neîmprejmuit și **CONSTRUCTIA** edificată pe acesta în suprafața construită la sol de 946 mp. și suprafața construită desfasurată de 3.784 mp., de tip clădire birouri, construită în regim P+3E, situat în loc. **Dragomirești Vale, Tarla 78, Parcele 58, 59, 294/2/60, 294/260, 61, 62, 64, lot 1, Jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciara nr. 53183 a localității Dragomirești Vale, Jud. Ilfov și identificat prin nr. cadastral/topografic 53183- aferent terenului intravilan și nr. cadastral/topografic 53183-C1- aferent construcției**, împreună cu toate utilitățile necesare exploatarei acestuia (inclusiv drum de trecere, parcare, etc.), proprietatea debitorului **GAMMA SIGMA INVESTMENTS S.R.L.**, descris prin **Procesul-verbal de situație** din data de 26.02.2026, după cum urmează:

"**TEREN INTRAVILAN** în suprafața de 946 mp. neîmprejmuit și **CONSTRUCTIA** edificată pe acesta în suprafața construită la sol de 946 mp. și suprafața construită desfasurată de 3.784 mp., de tip clădire birouri fabricată din cadre de beton și ferestre din sticlă, având fatada ventilată de culoare gri, care prezintă o scară metalică exterioară de incendiu, construită în regim P+3E, situat în loc. **Dragomirești Vale, Tarla 78, parcele 58, 59, 294/2/60, 294/260, 61, 62, 64, lot 1, Jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciara nr. 53183 a localității Dragomirești Vale, Jud. Ilfov și identificat prin nr. cadastral/topografic 53183- aferent terenului intravilan și nr. cadastral/topografic 53183-C1- aferent construcției**, împreună cu toate utilitățile necesare exploatarei acestuia (inclusiv drum de trecere, parcare, etc.)"

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorilor următorilor **LUZAN LOGISTIC S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, STR PUȚUL LUI ZAMFIR, NR.53, CAMERA NR. 1. MEZANIN, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 803 la data de 08.05.2025 de către B.I.N. Nica Adriana** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Notarial nr. 803, din 08.05.2025 emis de Nica Adriana; C17 - Intabulare, drept de IPOTECA, în valoare de 994.677,00 EUR- notată sub numărul 211716, la data de 09.05.2025,
2. Somatie nr. 6494/2025, din 22.12.2025 emis de BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu - DOSAR 6494/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. 18445/2025, din 18/12/2025 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA; C18- Se notează urmărirea silită a bunului imobil, debitor fiind GAMMA SIGMA INVESTMENTS S.R.L., în favoarea creditorului LUZAN LOGISTIC S.R.L., pentru suma în valoare de 62.858,22 EUR și 75.569,80 LEI reprezentând debit și cheltuieli de executare - notată sub numărul 455274, la data de 23.12.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 8.347.000,00 Lei, la care se adaugă TVA (această taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valoarea procentuală specificată de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție, juridice sau fizice, și în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, ca platitoare sau nu de TVA) și reprezintă **100,00% din prețul fixat prin încheiere**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./17.04.2026 realizat de expertul LAURENTIU Ștefanovici, 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 Judecătorei Buftea, la sediul Primăriei Dragomirești Vale**, 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, **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, **la care se adaugă TVA** (aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valoarea procentuala specificată de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție, juridice sau fizice, și în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, ca platitoare sau nu de TVA) 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 interpușe, 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 Gașovici 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 **LUZAN LOGISTIC S.R.L.**,
2. **Debitorului** **GAMMA SIGMA INVESTMENTS S.R.L.**,
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Dragomirești Vale,

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 Buftea,
3. la sediul Primăriei Dragomirești Vale,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv: loc. Dragomirești Vale, Tarla 78, parcele 58, 59, 294/2/60, 294/260, 61, 62, 64, lot 1, jud. Ilfov,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite:



Acest înscris poate contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Destinatarul este obligat sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Daca nu sunteti destinatarul acestuia sau l-ati primit din greseala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeti înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totala sau partiala a materialului din prezentul înscris in alt scop decat cel pentru care a fost trimis, fara a avea in prealabil acordul scris al emitentului, este interzisa!

