



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. 3971/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I

întocmită în data de 12.06.2026

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 07.07.2026, ora 11:30, 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 bunul imobil reprezentat de Teren extravilan în suprafață de 9500 mp., situat în localitatea Orbeasca, Tarlaua 128/II, Parcela 5, jud. Teleorman, înscris în cartea funciară numărul 13104 a localității Orbeasca, jud. Teleorman și identificat prin număr cadastral/topografic 13104, proprietatea debitorului OPREA MARIAN, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 16.12.2025, după cum urmează:

„cota de 1/2 din bunul imobil reprezentat de Teren extravilan în suprafață de 9500 mp., situat în localitatea Orbeasca, Tarlaua 128/II, Parcela 5, jud. Teleorman, înscris în cartea funciară numărul 13104 a localității Orbeasca, jud. Teleorman și identificat prin număr cadastral/topografic 13104”

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 **Contractul de credit nr. 7566169 din data de 27.03.2017** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.75/740/2019, din 10/01/2019** emis de Judecatoria Alexandria; **Act Administrativ nr. Cerere in dosar de executare nr.3971/2018, din 01/04/2025** emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C1 - Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 1/2 din imobil**, ce apartine debitorului OPREA MARIAN, pentru suma totala de 14821,37 lei, în favoarea lui SVEA EKONOMI, notată sub numărul 23224 la data de 07.04.2025;

2. **Somatie nr. IN DOSAR NR.541/2019, din 13/10/2025** emis de Nicolescu Gheorghe-Alin; **Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR.2357-DOSAR NR.4304/740/2019, din 16/07/2019** emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA; **C2- Se notează urmarirea silită imobiliara asupra cotei parti din imobilului inscris in prezenta carte funciară, ce apartine lui OPREA MARIAN pentru suma de 9924,81lei** în favoarea lui EOS KSI ROMANIA S.R.L., notată sub numărul 81837 la data de 13.10.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 12.000,00 Lei și reprezintă **100,00% din prețul fixat prin încheiere** (12.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/04.04.2026 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 Judecatoriei Alexandria, la sediul Primăriei Orbeasca, 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. 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 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 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 12.06.2026.

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

1. **Creditorului** urmăritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin reprezentant convențional avocat Iacovișac Andrei,
2. **Debitorului OPREA MARIAN**,
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Orbeasca,
4. **Titularului de sarcini:** C2 - BEJ Nicolescu Gheorghe-Alin în favoarea creditorului EOS KSI ROMANIA S.R.L.;
5. **Coproprietarului: OPREA Alexandru;**

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 Judecatoriei Alexandria,
3. la sediul Primăriei Orbeasca,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Orbeasca, Tarla 128/II, Parcela 5, Teleorman,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.judei.ro.

Executor Judecătoresc
Măgureanu Maria



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!

