



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. 68/2023

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 12:00, 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 cota de 52/64 din bunul imobil reprezentat de Teren intravilan** în suprafața de 117 mp din acte și în suprafața de 131 mp, respectiv în suprafața de 119 mp. conform M.B.P. Sector 3 și 131,12 mp. conform măsuratori, cu următoarele vecinatati: N - proprietar nr. 35A str. Nedelcu Ion, E - teren viran, S - stație pompare, V - nr. 47-49-50 str. Nedelcu Ion; Observație: pentru construcție în suprafața utilă de 61,38 mp nu detine acte de proprietate, **situat în București, str. Nedelcu Ion Plt. nr. 35B, Sector 3, înscris în cartea funciară numărul 206642 a localității Sector 3, București și identificat prin număr cadastral/topografic 206642, proprietatea debitorului urmarit TOMULESCU BOGDAN-FLORIN, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 11.12.2025, după cum urmează:**

"cota de 52/64 din bunul imobil reprezentat de Teren intravilan în suprafață de 119 mp. conform M.B.P. Sector 3 (131,12 mp. conform măsurători), cu următoarele vecinătăți: N - proprietar nr. 35A str. Nedelcu Ion, E - teren viran, S - stație pompare, V - nr. 47-49-50 str. Nedelcu Ion; Observație: pentru construcția în suprafață utilă de 61,38 mp nu deține acte de proprietate, situat în București, str. Nedelcu Ion Plt. nr. 35B, Sector 3, înscris în cartea funciară numărul 206642 a localității Sector 3, București și identificat prin număr cadastral/topografic 206642"

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 credit nr.72294FU din data de 03.05.2022, confirmat la data de 05.05.2022** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Ordonanța nr. 14020/P/2019, din 10/06/2020** emis de MINISTERUL PUBLIC - PARCHETUL DE PE LANGA JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; **C1 - Se noteaza sechestrul asigurator pana la concurenta sumei de 112117,52 EUR**, asupra cotei parti de 52/64 din imobilul în proprietatea lui Tomulescu Bogdan Florin în favoarea lui MINISTERUL PUBLIC - PARCHETUL DE PE LANGA JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI, notată sub numărul 43435 la data de 16.06.2020;

2. **Hotarare Judecatoreasca nr. 19782/301/2021, din 16/09/2021** emis de Judecatoria Sector 3; **Somatie nr. 480/2021, din 15/10/2021** emis de Petre Cristian; **C3 - Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 480/2021** al BIROULUI EXECUTORULUI JUDECATORESC PETRE CRISTIAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 11.401,44 Lei, datorata creditorilor **BARBULESCU MARIA, COSMA IULIA si IORDACHE ALIN**, privind pe debitorul **TOMULESCU BOGDAN FLORIN**, asupra cotei parti de 52/64 din imobil pe care acesta o detine, notată sub numărul 106716 la data de 08.10.2021;

3. **Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 08/02/2023** emis de JUDECATORIA SECTOR 3-DOSAR NR. 2302/301/2023; **Act Administrativ nr. FN, din 10/04/2025** emis de BEJ.Trancă Bogdan-Ovidiu-dosar nr. 68/2023; **C4 - se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma totala de 7.530,67 LEI**, în dosarul de executare nr.68/2023 Executor judecătoresc Tranca Bogdan Ovidiu, ca urmare a cererii formulată de creditorul **SVEA EKONOMY CYPRUS LIMITED**, asupra cotei ind. de 52/64 debitor **TOMULESCU BOGDAN FLORIN**, notată sub numărul 45909 la data de 17.04.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 212.960,00 Lei și reprezintă

100,00% din prețul fixat prin încheiere (212.960,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/27.03.2026 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 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 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. 1) 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 **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** urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin reprezentant convențional avocat Iacovișac Andrei,
2. **Debitorului TOMULESCU BOGDAN-FLORIN**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3,
4. **Coproprietarilor**: UDREA Iulian Cristian, UDREA Valerica, UDREA Florentin, UDREA Frusina;
5. **Titularului de sarcini**: **C1- PARCHETUL DE PE LANGA JUDECATORIA SECTOR 3**;
6. **Titularului de sarcini**: **C3- BEJ PETRE CRISTIAN**, in favoarea **creditorilor BARBULESCU MARIA, COSMA IULIA și IORDACHE ALIN**, privind pe debitorul **TOMULESCU BOGDAN FLORIN**;

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 Judecătoriei Sectorului 3,
3. la sediul Primăriei Sector 3,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, str. Nedelcu Ion Plt. nr. 35B, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

Executor Judecătoresc,
Magureanu 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!

