



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. 2551/2024

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 10:00, 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 cotei de 2/3 din bunul imobil reprezentat de Apartament în suprafața utilă de 38,47 mp, compus din doua camere si dependinte, cu logie in suprafața de 1,72 mp, ce se urmareste impreuna cu cota indiviza de teren in folosinta de 2,38 mp si cu cota indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului, situat în Bucuresti, Str. Ion Tuculescu nr. 36, bl. 21A, sc. 1, et. 2, ap. 12, Sector 3, înscris în cartea funciară numărul 219578-C1-U3 a localității Sector 3, București si identificat prin număr cadastral/topografic 219578-C1-U3 proprietatea debitorului urmarit EGLI MARIA-CATRINA, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 22.09.2025, după cum urmează:

"Unitate individuala de tip apartament cu suprafata utila de 38,47 mp., compus din doua camere si dependinte ce se vinde impreuna cu cota idiviza din partile comune ale blocului si cota de 2,38 din cota de teren. Imobilul se afla la etajul 2 al cladirii si este bransat la retelele de curent, apa, canalizare si gaze naturale. Accesul se face printr-o usa metalica de culoare gri."

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. 10826 pronuntata la data de 20.11.2023 de Judecatoria Sectorului 3 in dosarul numarul 17964/301/2023, ramasa definitiva prin neapelare la data de 25.03.2024 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 17878/301/2024, din 04/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 2551/2024, din 24/10/2024 emis de Trancă BogdanOvidiu; C2 - se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma totala de 3.847,61 Lei - în favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED , notată sub numărul 120660, la data de 04.11.2024.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 256.534,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (256.534,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN si Suplimentul expertizei tehnice din data de 21.05.2026/05.12.2025 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. 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 interpuse, 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 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 EGLI MARIA-CATRINA,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3,
4. **Coproprietar:** EGLI IOAN ANDREI

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. Ion Tuculescu nr. 36, bl. 21A, sc. 1, et. 2, ap. 12, București,

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unsfr.ro

**Executor judecătoresc,
Magureanu 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!

