



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. 1908/2016

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II-RELUAT

Intocmită în data de 22.06.2026

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 judecătorec 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 15.07.2026, 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 imobilului proprietatea debitorului Madar Patricia-Elisabeta, imobil reprezentat de cota de 1/3 din bunul imobil TEREN EXTRAVILAN în suprafață de 2349 mp. situat în Loc. Brănești, Jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară numărul 52305 (C.F. vechi nr. 3919) a Loc. Brănești, Jud. Ilfov și identificat prin numărul cadastral 52305 (nr. cadastral vechi 3243), descris prin Procesul-verbal de situație din data de 04.07.2022, după cum urmează:

"imobilul urmarit este reprezentat de cota de 1/3 din bunul imobil TEREN EXTRAVILAN în suprafață de 2349 mp. situat în Loc. Brănești, Jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară numărul 52305 (C.F. vechi nr. 3919) a Loc. Brănești, Jud. Ilfov și identificat prin numărul cadastral 3243."

Potrivit raportului de expertiza intocmit de catre expertul desemnat, *"proprietatea este amplasata la periferia nordica a Comunei Branesti, la limita zonei intravilane; Zona este una la debut de dezvoltare rezidentiala, in prezent fiind finalizate sau in executie cateva locuinte individuale izolate si sunt in executie alte proprietati de tip casa la curte; exista retea de energie electrica la limita ultimului drum de acces constituit (cca. 150-200 m); activitatea in zona este moderata."*

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED (cesionar al creanței de la creditorul cedent SVEA EKONOMI AB)**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Limassol, Cipru, prin avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII, cu sediul procedural 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. 7311245 din data de 13.07.2006 conditii particulare si conditii generale și încheierile executorului judecătorec.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Administrativ nr. 1908/2016 din 18.08.2021 emis de Tranca Bogdan - Ovidiu; Se noteaza urmarirea imobilului ce face obiectul dosarului de executare silita nr. 1908/2016, pentru suma de 38786,16 lei, suma compusa din 19744,80 lei reprezentand debit + 12544,62 lei reprezentand dobanda + 1150,45 lei reprezentand comisioane + 5346,29 lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului SVEA EKONOMI AB privind cota indiviza de 1/3 apartinand debitoarei Orasteanu Patricia Elisabeta, notata sub nr. 378830 la data de 24.08.2021.

2. Hotarare Judecatoreasca nr. 2128/4/2017, din 08/03/2017 emis de Judecatoria Sectorului 4; Act Administrativ nr. 268/2017, din 12/08/2025 emis de Mazilu Cristinel Ionut; C2 se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 15.987,54 lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. impotriva debitorului Madar (fosta ORASTEANU) Patricia-Elisabeta prin SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII in dosar de executare silita nr 268/2017, notata sub nr. 52236 la data de 19.08.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 31.672,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (42.230,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/30.09.2022 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi

vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Judecătoria Sectorului 4, la sediul Primăriei Brănești**, respectiv la **locul situării imobilului**, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare silită.

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 urmarit silit sa 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 22.06.2026.

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** (cesionar al creanței de la

creditorul cedent SVEA EKONOMI AB) ,

2. **Debitorului urmarit:** MADAR Patricia-Elisabeta,
3. **Coproprietarilor imobilului:** ORASTEANU JANA si ORASTEANU EDUARD IONEL,
3. **Organelor fiscale:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Brănești; Direcția de Impozite si Taxe Locale Sector 4
4. **Titularului de sarcina C2:** BEJ MAZILU SI ASOCIATII, in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A.

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 Judecătoriai Sectorului 4,
3. la sediul Primăriei Brănești,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Brănești, Jud. Ilfov, Ilfov,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.



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!

