



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. 2644/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II- RELUAT
întocmită în data de 23.06.2026

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 15.07.2026, 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 **apartament**, cuprins din două camere și dependințe în suprafață utilă **38,03 mp.**, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren aflat în folosință **13,28 mp.**, imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. **34252-C1-U1** (nr. C.F. vechi **807/N/IV**) a loc. **Giurgiu, jud. Giurgiu** și identificat prin numărul cadastral/topografic **861/A/4**, situat în **Giurgiu, str. Tineretului, bl.P1, sc.A, et. parter, ap.4, jud. Giurgiu**, proprietatea debitorului urmarit **COSTACHE MARIAN**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 27.03.2024, după cum urmează:

"Unitate individuala de tip apartament cu suprafata utila de 38 mp., compus din doua camere si dependinte ce se vinde impreuna cu cota de teren de 13,28 mp. Imobilul se afla la parterul cladirii si este bransat la retelele de curent, apa si gaze naturale. Acesta este prevazut cu tamplarie de PVC de culoare alba, iar accesul se face printr-o usa metalica de culoare maro",

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, 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, clădirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit pentru nevoi personale nr. CYJI410 din data de 25.01.2021 confirmat la data de 26.01.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Contract De Ipoteca nr. 871, din 25/07/2005 emis de BNP DURBAC ELENA-C1-Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10.800,00 EUR+ dobanzile aferente- C2- Se noteaza interdictii de instrainare, grevare, demolare si dezmembrare. A1 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE, Sucursala Giurgiu** în favoarea lui BRD - Groupe Societe Generale S.A. - având valoarea de , notată sub numărul 12952 la data de 25.07.2005 .

2. **Act Notarial nr. 2537, din 28/06/2012 emis de BNP NEAGOE MIHAELA-C3-** se noteaza actul additional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 871/25. 07.2005 de BNP Elena Durbac, notata sub nr. 27933 / 02/07/2012;

3. **Somatie nr. DOSAR 1076/2013, din 04/11/2014 emis de BEJ CRISTACHE IONUT BOGDAN Dosar nr. 15038/236/2013 nr. 5236/16-12-2013 emis de JUDECATORIA GIURGIU- C4-** Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 20.499,82 lei asupra cotei ce-i revine debitoarei **Costache Ana** în favoarea lui **SC EOS KSI ROMANIA SRL**, notată sub numărul 59909 la data de 04.11.2014;

4. **Act Administrativ nr. dosar nr. 2644/2021, din 11/02/2022 emis de BULUGA STEFAN BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 5000 in dosar nr. 14441/236/2021, din 16/11/2021 emis de Judecatoria Giurgiu-C5-** Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 11.014,39 lei (5.532,85 lei - debit + 2.903 lei - dobanda aferenta + 163,17 lei - penalitati si 2.415,20 lei cheltuieli de executare) in favoarea creditorului **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** - notată sub numărul 12617 la data de 17.02.2022

5. Somatie nr. în dosar de executare nr 1777/2022, din 28/09/2023 emis de COPUZEANU FLORIN-TRAIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 7332, din 14/12/2022 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU în dosar nr 17516/236/2022-C6- Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditoarea INVESTCAPITAL LTD , pentru suma de 1.869,85 lei compusă din 1.054,38 lei reprezentând creanță datorată și 815,47 lei cheltuieli de executare împotriva debitorului COSTACHE MARIAN, notată sub numărul 91408 la data de 29.09.2023

6. Act Administrativ nr. 844/2022, din 06/12/2024 emis de BEJ TUDOR FLORENTINA; Hotarare Judecatoreasca nr. 126 DOSAR 499/236/2023, din 10/01/2023 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU-C8- Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Costache Marian, pentru suma totală de 1150,27 lei, formulată de creditorul UZINA TERMoelectrica PRODUCTION GIURGIU SA, notată sub numărul 149553 la data de 09.12.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II-reluat este de 60.825,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (81.100,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./17.08.2024 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.

Prezentă 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 Giurgiu, la sediul Primăriei Giurgiu, 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 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, 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 interpuse, conform art. 843 alin. 2) Cod Procedură civilă. Cei care doresc să participe la vânzarea la licitație publică prin mandat 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 23.06.2026.

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 avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII,
2. **Debitorului** urmarit **COSTACHE MARIAN**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu,
4. **Coproprietarului** Costache Ana
5. Titularului de sarcina C1, C2 si C3: **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**
6. Titularului de sarcina C4: BEJ CRISTACHE IONUT BOGDAN in favoarea creditorului **SC EOS KSI ROMANIA SRL**;
7. Titularului de sarcina C6: BEJ COPUZEANU G. FLORIN TRAIAN in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**
8. Titularului de sarcina C8: BEJ TUDOR FLORENTINA in favoarea creditorului **UZINA TERMoelectrica PRODUCTION GIURGIU SA**

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 Giurgiu,
3. la sediul Primăriei Giurgiu,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Giurgiu, STR. TINERETULUI; BL. P1; SC. A; AP.4, Giurgiu,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită: www.unejr.ro.

Executor Judecătoresc,
Măgureanu 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, va 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!

