



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. 2779/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II-RELUAT
întocmită în data de 25.06.2026

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 12:30, 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 **nudei proprietati, a cotei de 1/2 din bunul imobil compus din Teren intravilan** în suprafața de 1000 mp. din acte (992 mp. din măsuratori), **impregmuit și Constructia C1 edificată pe acesta** în suprafața construită la sol și desfasurată de 205 mp., cu un nivel, cu destinația Locuința, parter, construită în anul 1996, **situat în Fetești, str. Matei Corvin nr. 32, jud. Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 32994 a localității Fetești, jud. Ialomița și identificat prin număr cadastral/topografic 32994 (afereț terenului intravilan) și 32994-C1 (afereț Constructiei C1)**, proprietatea debitorului urmarit Butcaru Nicusor, cu domiciliul în Municipiul Fetești, Str. Matei Corvin nr. 32, județul Ialomița, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 06.02.2025, după cum urmează:

"Teren intravilan cu suprafața de 1.000 mp. din acte și 992 mp. conform măsurătorilor din care 347 mp. au categoria de folosință curți construcții și 645 mp. au categoria de folosință arabil. Terenul este impregmuit și pe acesta a fost edificată în anul 1996 o construcție de tip casa de locuit cu regimul de înălțime parter și suprafața construită la sol de 205 mp",

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează **la cererea creditorului urmarit SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Limassol, Cipru, prin avocat Iacovisac Andrei, 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 **Contract de credit AXI CARD nr. 710895 din data de 21.04.2023 și încheierile executorului judecătorec.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Notarial nr. 3420 din 25.11.2022 emis de Stuparu Ion**; Intabulare drept de uzufruct viager, cota actuală 1/1, în favoarea lui BUTCARU VALENTIN și BUTCARU AURELIA - **notată sub numărul 118132 la data de 29.11.2022.**

2. **Hotarare judecatorească nr. 1451/229/2024 din 16.05.2024 emis de Judecătoria Fetești; Somatie nr. 769VS din 10.07.2024 emis de Serbanescu Valeriu**; Se notează, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedură Civilă, urmarirea silită imobiliară începută de BEJ Serbanescu Valeriu, în dosarul de executare nr. 1451/229/2024, asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, proprietatea de sub B3, privind pe debitorul Butcaru Nicusor, în vederea recuperării sumei totale de 24292,99 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A. - **notată sub numărul 76637 la data de 10.07.2024.**

3. **Somatie nr. 1263VS, din 10/07/2024 emis de Șerbănescu Valeriu; Hotarare Judecatorească nr. 2395/229/2024, din 11/06/2024 emis de JUDECATORIA FETESTI**; Se notează urmarirea silită imobiliară, începută de BEJ Serbanescu Valeriu, în dosar de executare nr. 1263/VS/2024 asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, privind pe BUTCARU NICUSOR, în vederea recuperării sumei de 130122,17 lei compusă din obligația de plată provenită din titlul executoriu și cheltuieli de executare silită, ce se vor actualiza până la data încetării urmaririi, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. - **notată sub numărul 76638 la data de 10.07.2024.**

4. **Hotarare judecatorească nr. 1665 ds. 2643/229/2024 din 10/07/2024 emisa de**

Judecatoria Fetesti; Somatie nr. 2779/2024, din 03/09/2024 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Se noteaza, conform art. 822; alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, in dosarul de executare nr. 2779/2024, asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, A1.1, proprietatea de sub B3, privind pe debitorul Butcaru Nicușor, in vederea recuperarii sumei totale de 4580,66 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - **notată sub numărul 114482 la data de 09.09.2024.**

5. Somatie nr. 6672/2024, din 12/11/2024 emisa de BEJ ANA VASILE BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 935/2024 din 29/04/2024 emisa de JUDECATORIA FETESTI; Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJA AEQUITAS, in dosar de executare nr. 6672/2024, privind pe debitorul BUTCARU NICUSOR, asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea de la B3, in vederea recuperarii sumei totale de 2.655,23 lei , reprezentand debit principal, cheltuieli de executare silita ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi, în favoarea HORA CREDIT IFN S.A. - **notată sub numărul 3885 la data de 21.01.2025.**

6. Hotarare judecatoreasca nr. 1700/2024 din 17/07/2024 emisa de JUDECATORIA FETESTI; Act Administrativ nr. 8806 din 03/07/2024 emis de BEJ HAMIDE BESLI; Act Administrativ nr. 1642, din 17/07/2023 emis de GARANTARE SI CREDITARE IFN SA; Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJA MIU si PARTENERII - BESLI HAMIDE, in dosar de executare nr.173/HB/2024, privind pe debitorul BUTCARU NICUSOR, asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea de la B3, in vederea recuperarii sumei totale de 13.219,22 lei , reprezentand creanta datorata, si 2.227,58 lei, cheltuieli de executare silita ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi, în favoarea GARANTARE ȘI CREDITARE IFN S.A. - **notată sub numărul 13856 la data de 19.02.2025.**

7. Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere 1666 ds. 3095/229/2025 , din 20/08/2025 emis de Judecatoria Fetesti; Somatie nr. 7981/2025, din 07/11/2025 emis de BEJA AEQUITAS; -**C12-** Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJA AEQUITAS, in dosar de executare nr. 7981/2025, privind pe debitorul BUTCARU NICUȘOR, asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea de la B3, in vederea recuperarii sumei totale de 3585,24 lei, reprezentand obligatia de plata actualizata si cheltuieli de executare silita ce se vor actualiza pana la data incetarii urmariri, în favoarea INVESTCAPITAL LTD **notată sub numărul 159157 la data de 17.11.2025**

8. Hotarare Judecatoreasca nr. 4934/229/2025, din 25/11/2025 emis de JUDECATORIA FETESTI; -C13- Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJA Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman, in dosar de executare nr.5460/2025, asupra cotei de 1/2 din imobilul inscris la A1, A1.1, proprietate de sub B2, debitor BUTCARU EMIL, in vederea recuperarii sumei de 2046,43 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, în favoarea INVESTCAPITAL LTD, **notată sub numărul 1236 la data de 13.01.2026**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II-RELUAT este de 98.996,25 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (131.995,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/22.07.2025 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 Fetesti, la sediul Primăriei Fetesti, 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. I) 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 cumparare**, 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 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 cumparare 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 urmarit 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 25.06.2026.

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,**
2. **Debitorului urmarit: BUTCARU NICUȘOR,**
3. **Organului fiscal: Direcția de Impozite și Taxe Locale Fetești,**
4. **Coproprietarului BUTCARU EMIL**
5. Titularilor de sarcina **C2- Butcaru Valentin si Butcaru Aurelia;**
6. Titularului de sarcina **C6- BEJ Serbanescu Valeriu in favoarea creditorului BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A;**
7. Titularului de sarcina **C7- BEJ Serbanescu Valeriu in favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.**
8. Titularului de sarcina **C10 - BEJA AEQUITAS in favoarea creditorului HORA CREDIT IFN S.A,**
9. Titularului de sarcina **C11- BEJA MIU si PARTENERII - BESLI HAMIDE in favoarea creditorului GARANTARE ȘI CREDITARE IFN S.A.,**
10. Titularului de sarcina **C12 - BEJA AEQUITAS in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD**
11. Titularului de sarcina **C13- BEJA Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD**

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 Judecătorei Fetești,
3. la sediul Primăriei Fetești,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Fetești, str. Matei Corvin nr. 32, Jud. Ialomița,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.enej.ro.

Executor judecătoresc
Măgureanu Marta



Acest înscris poate contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Destinatarul este obligat sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Daca nu sunteti destinatarul acestuia sau l-ati primit din greșeala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totala sau partiala a materialului din prezentul înscris in alt scop decat cel pentru care a fost trimis, fara a avea in prealabil acordul scris al emitentului, este interzisa!