



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. 2686/2018

PUBlicație de Vânzare Silită a Bunului Imobil
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II-RELUAT
întocmită în data de 17.06.2026

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 14.07.2026, ora 13:30, 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 bunului imobil compus din TEREN INTRAVILAN în suprafața de 480 mp. (suprafața de 500 mp. din C.F. sporadic 111754) și CONSTRUCTIA edificată pe acesta, respectiv C1- cu o suprafața construită la sol de 74 mp., situat în UAT Domnești, loc. Teghes, str. Primaverii, nr. 6, Jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 128697 a localității Domnești, Jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 128697-afereent terenului intravilan și număr cadastral/topografic 128697-C1-afereent C1, proprietatea debitorului urmarit DIMOFTE IONUT-TRAIAN, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 29.07.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 500 mp. ce are categoria de folosință arabil și un imobil de tip casa de locuit cu suprafața construită la sol de 74mp. Pe partea portilor de acces auto și pietonal terenul este împrejmuit parțial cu gard cu soclu de beton și cadre din fier forjat vopsite în culoare neagră. La fața locului se observă ca poarta auto lipsește. Imobilul de tip casa de locuit are suprafața construită la sol de 74 mp. cu regimul de înălțime parter, tamplarie de tip PVC de culoare albă și acoperis din tablă ondulată de culoare gri. Imobilul este bransat la rețelele de curent și apa ale localității."

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 SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM ", 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 nr. 1466562 din data de 27.06.2014** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Somatie nr. dosar nr 4706/2021**, din 17/02/2022 emis de BEJA. AEQUITAS; **C1- Se notează urmarirea imobilului** pentru suma de 83640,10 ron reprezentand debit+ 6811,89 ron reprezentand cheltuieli de executare la cererea creditorului BEJA AEQUITAS; în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - **notată sub numărul 133544 la data de 24.03.2022;**

2. **Act Administrativ nr. 2459/2022**, din 13/05/2022 emis de Tudorache Cătălin-Andrei; **Act Administrativ nr. incheiere incuviintare nr. 2732/2022**, din 01/04/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU; **C2 Se notează urmarirea imobilului** pentru suma de 9622,78 LEI reprezentand debit+ cheltuieli de executare la cererea creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA- **notată sub numărul 213425 la data de 17.05.2022;**

3. **Somatie nr. dosar executare nr. 2686/2018**, din 02/04/2025 emis de BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu; **Hotarare Judecatoreasca din 27/09/2018** emis de Jud. Cornetu; **C4 se notează urmarirea imobilului** pentru suma de 6.812,88 lei debit și cheltuieli de executare în suma de 3.074,83 lei la cererea creditoarei Svea Ekonomi Cyprus Limited , privind pe DIMOFTE IONUȚTRAIAN, **notată sub numărul 162152 la data de 07.04.2025.**

4. **Hotarare Judecatoreasca** nr. pronunțată în dosar nr 25933/1748/2025, din 19/01/2026 emis de Judecătoria Cornetu; **Somatie nr. în dosar executare nr 14892/2025**, din 15/05/2026 emis de Punea

Adrian Alexandru; C4 Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 8715,32 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, privind pe debitor DIMOFTE IONUT-TRAIAN, notată sub numărul 119446 la data de 21.05.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II-RELUAT este de 166.575,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (222.100,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/05.12.2025 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 Judecătoriei Cornetu, la sediul Primăriei Domnești, 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, 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 17.06.2026.

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 SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM",
2. **Debitorului urmarit DIMOFTE IONUT-TRAIAN**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Domnești,
4. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: **C1- BEJA AEQUITAS - SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**;
5. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: **C2- SCPEJ THEMIS prin TUDORACHE CATALIN-ANDREI - BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.**
6. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: **C4 - SCPEJ Themis- 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 Judecătoriei Cornetu,
3. la sediul Primăriei Domnești,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv UAT Domnești, loc. Teghes, str. Primaverii, nr. 6, Jud. Ilfov,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.ungh.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 distribuirea 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!

