



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. 4446/2018

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 **14.07.2026, 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 **ALEXANDRU CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Sg. Maj. Vasile Topliceanu, nr. 3, bl. P66, SC. 1, et. 6, ap. 26, Sector 5, cota de **3/40 din bunul imobil APARTAMENT** compus din patru camere si dependinte + balcon cu o suprafata utila de 91,5 mp. si cu o suprafata totala de 96,2 mp., ce se urmareste impreuna cu cota indiviza de teren in suprafata de 16,15 mp., respectiv cote parti comune de 4,16%, **situat in Sector 5, str. Sergent Major Topilceanu Vasile, nr. 3, bl. P66, sc. 1, et. 6, ap. 26, București**, înscris în cartea funciară numărul **224670-C1-U22** a localității **Sector 5, București** si identificat prin umăr cadastral/topografic **224670-C1-U22**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 08.11.2023, după cum urmează:

"Unitate individuala de tip apartament cu suprafata utila de 91,5 mp. compus din patru camere si dependinte plus balcon ce se vinde impreuna cu cota de 4.16% din partile comune si 16.15 mp. din cota de teren. Imobilul se afla la etajul sase al caldirii si este bransat la retelele de curent electric, apa, canalizare si gaze naturale. Accesul se face printr-o usa metalica de culoare neagra".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează **la cererea** creditorul 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, cladirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 7212926 din data de 03.02.2017** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 08/01/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI, dosar nr. 27687/302/2018; Somatie nr. FN, din 10/07/2023 emis de Executor Judecatoresc Trancă Bogdan-Ovidiu, dosar nr.4446/2018; C4 Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.4446/2018 B.E.J. Tranca Bogdan Ovidiu, pentru recuperarea sumei de 30.249,12 lei, debitor Alexandru Cristian A1 **in favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED.**

2. Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/10/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI, SECȚIA A II-A CIVILĂ, dosar nr. 28010/302/2024; Somatie nr. 851/CI/2024, din 08/11/2024 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII, dosar de executare nr. 851/CI/2024; **C6** se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 33.432,74 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită **formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA**, asupra cotei indivize de 3/40 din imobil, proprietatea debitorului ALEXANDRU CRISTIAN, notată la data de 12.11.2024

3. Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 16/12/2024 emis de Judecatoria Sectorului 5 - Bucuresti (dos34828/302/2024); C7 se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 3661,48 lei + 834,42 lei (cheltuieli de executare silita) în dosarul de executare nr. 276/2024 - Executor judecătoresc IONELA BÎNDILĂ GÂRBULEȚ, **ca urmare a cererii formulată de creditorul ZAMFIR CLAUDIA MARINELA, in calitate de reprezentant legal al minorei ALEXANDRU ZAMFIR ANDREEA GABRIELA, asupra cotei indivize de 3/40 din imobil înscrisă sub B6 aparținând debitorului ALEXANDRU MARIAN**, notată la

data de 10.01.2025

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 30.900,00 Lei și reprezintă **75,00% din prețul de pornire al primei licitații** (41.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./29.03.2024 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.

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 5, la sediul Primăriei Sector 5, 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**, **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 interpușe, 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 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**,
2. **Debitorului** urmarit **ALEXANDRU CRISTIAN**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5,
4. **Coproprietarilor**: Alexandru Georgeta, Alexandru Gabriel, Alexandru George, Alexandru Viorel Florin, Alexandru Marian.
5. **Titular de Sarcina C6**-S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA,
6. **Titular de Sarcina C7**- Executor judecătoresc IONELA BÎNDILĂ GÂRBULEȚ în favoarea creditorului ZAMFIR CLAUDIA MARINELA.

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 5,
3. la sediul Primăriei Sector 5,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, str. Sergent Major Topilceanu Vasile, nr. 3, bl. P66, sc. 1, et. 6, ap. 26, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: 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, 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!

