



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. 4009/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II- RELUAT
întocmită 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 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 09:30, 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 bunul imobil **CONSTRUCTIE** cu o suprafata construita la sol de 35 mp., **situat in loc. Mogoșoaia, str. Toamnei, nr. 26, Jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară numărul 61962 a localității Mogoșoaia, Jud. Ilfov si identificat prin număr cadastral/topografic 61962-C1- aferent C1**, proprietatea debitorului urmarit **NEACȘU ION**, cu domiciliul în Comuna Mogoșoaia, Str.Toamnei nr.26A Sat.Mogoșoaia, județul Ilfov, cotă 1/1, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 22.11.2023, după cum urmează:

"Teren in suprafata de 60 mp. ce are categoria de folosinta curti-constructii, aflat in intravilanul localitatii, imobil de tip casa de locuit care are suprafata construita la sol de 35 mp. Terenul este imprejmuit cu gard din lemn si este vopsit in diverse culori. Imobilul de tip casa de locuit are regimul de inaltime parter si este acoperit cu membrana bituminoasa de culoare neagra. Vizual am putut observa ca imobilul este bransat la rețeaua de curent electric",

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, clădirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 7384701 din data de 06.03.2017 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act administrativ** din 22/08/2023 emis de B.E.J. Tranca Bogdan Ovidiu în dosar 4009/2018; Hotarare Judecatoreasca nr. 238 din 08/01/2019 emis de Judecatoria Buftea în dosarul nr. 19984/94/2018, se noteaza urmarirea bunului-construcție proprietatea debitorului NEACȘU ION pentru suma de 10.485,60 lei în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - notată sub numărul 334259 la data de 25.08.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 41.250,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (55.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/05.01.2024 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 Buftea, la sediul Primăriei Mogoșoaia, 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 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 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 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 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**, prin avocat SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM",
2. **Debitorului** urmarit **NEACȘU ION**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Mogoșoaia,

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 Buftea,
3. la sediul Primăriei Mogoșoaia,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Mogoșoaia, str. Toamnei, nr. 26, Jud. Ilfov,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.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 greseala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeti 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!

