



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. 3350/2020

PUBlicație de Vânzare Silită a Bunului Imobil
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II-RELUAT
întocmită în data de 18.06.2026

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 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 bunurilor imobile reprezentate de **CONSTRUCTII**, respectiv **C1**- cu o suprafața construită la sol de 9 mp., anexa, **C2**-cu o suprafața construită la sol de 5 mp., anexa și **C3**- cu o suprafața construită la sol de 56 mp., locuința, situat în loc. Budești, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 4, Jud. Călărași, înscris în cartea funciară numărul 25626 a localității Budești, Jud. Călărași și identificat prin număr cadastral/topografic 25626-C1-afereant C1, număr cadastral/topografic 25626-C2-afereant C2 și număr cadastral/topografic 25626-C3-afereant C3, proprietatea debitorului urmarit **NICULAE FLORINIȚA-TITILINA**, cu domiciliul în Orașul Budești, Str.22 Decembrie 1989 nr.4, județul Călărași, cotă 1/1, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 23.07.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 319 mp. ce are categoria de folosință curți-construcții, un imobil de tip casă de locuit cu suprafața construită la sol de 56 mp., o anexă gospodărească cu suprafața construită la sol de 5 mp. și încă o anexă gospodărească cu suprafața construită la sol de 9 mp. Terenul este împrejmuit cu gard din lemn vopsit în culoare neagră iar accesul pietonal se face printr-o poartă confecționată din lemn vopsit în culoare neagră. Imobilul C3 de tip casă de locuit are suprafața construită la sol de 56 mp., regimul de înălțime parter și este termoizolat și tencuit în culoare gri. Acesta prezintă tamplărie de tip PVC de culoare albă și este acoperit cu tablă ondulată de culoare maro. Imobilele C2 și C1 de tip construcții de tip anexă au suprafețele construite la sol de 9 mp. respectiv 5 mp. Imobilul este bransat la rețelele de curent și apă 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 **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. FERRATUM319849** din data de 27.12.2019 confirmat la data de 30.12.2019 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotărâre Judecătorească nr. 6266/269/2020, din 17/09/2020 emis de Judecătoria Oltenita; Somatie nr. 3350/2020, din 13/03/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu -C1- conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se notează urmărirea silită imobiliară asupra construcțiilor ce aparțin debitoarei **NICULAE FLORINIȚA-TITILINA** pentru suma de 1.358,84 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 3350/2020 în favoarea lui **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** - notată sub numărul 11625 la data de 21.03.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II-RELUAT este de 82.800,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (110.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./03.09.2025 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 Oltenița, la sediul Primăriei Budești**, 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 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 18.06.2026.

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 NICULAE FLORINITA-TITILINA,**3. Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Budești,

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 Oltenița,
3. la sediul Primăriei Budești,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Budești, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 4, Jud. Călărași,
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 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!

