



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. 1698/2022

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 15:30, 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 cotei de 3/32 din bunul imobil compus din TEREN INTRAVILAN în suprafața de 199 mp., împrejmuit cu gard de lem (1-4, 5-1) și calcan (4-5) și CONSTRUCTIA edificată pe acesta respectiv construcție cu destinația locuința cu o suprafața construită la sol de 54 mp. și cu o suprafața desfasurată de 54 mp. situat în loc. Chitila, Str. George Cosbuc, nr. 20, Jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară numărul 50446 a localității Chitila, Jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 50446 aferent terenului intravilan și număr cadastral/topografic 50446-C1 aferent construcției, proprietatea debitorului IFRIM ANA-MARIA, cu domiciliul în Orașul Chitila, Str. George Cosbuc nr.20, județul Ilfov, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 26.04.2023, după cum urmează:

"Teren în suprafața de 199 mp., aflat în intravilanul localității având categoria de folosință curți-construcții, identificat cu Nr. Cadastral 50446 și imobil de tip locuință cu numărul cadastral 50446-C1 în suprafața de 54 mp. Imobilul are regimul de înaltă parter, este termoizolat parțial, tencuit și vopsit în culoare portocalie cu tamplarie de PVC de culoare albă și acoperit cu țiglă ceramică de culoare maro. Este bransat la rețeaua de gaze naturale și curent. Terenul este împrejmuit pe două laturi cu gard din metal de culoare maro, iar pe partea frontului stradal cu gard din zidărie, tencuit și vopsit în culoarea portocalie. Accesul se face printr-o poartă metalică de culoare neagră care este dublată de un placaj de tip policarbonat. La dosarul de executare au fost anexate un număr de șase fotografii ce privesc bunul descris mai sus".

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 nr. 42324124969002 din data de 09.08.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere 11269/2022 în dos. nr. 19749/94/2022, din 19/09/2022, emis de Judecătoria Buftea; Înscris sub Semnatura Privată nr. 1698/2022, din 16/11/2022, emis de Buluga Stefan Bogdan; **C3-** se notează urmarirea imobilului în dosarul de executare 1698/2022, pentru suma totală de 40.126,76 lei, la cererea creditorului **Svea Ekonomi Cyprus Limited** privind cota de 3/32 din imobilul ce aparține debitorului IFRIM Ana Maria,

2. Somație nr. dosar de executare nr. 280/2023, din 04/05/2023 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere nr. 1929, din 22/02/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA în dos. nr. 3620/94/2023; **C4** se notează urmărirea cotei de 3/32 din imobil, pentru suma de 3339.64 lei, proprietatea numitei IFRIM ANA MARIA, conform celor de sub B6, la cererea creditoarei **INVESTCAPITAL LTD**,

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II-RELUAT este de 25.275,00 Lei și reprezintă **75,00% din prețul de pornire al primei licitații** (33.700,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 16340/26.05.2023 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 Buftea, la sediul Primăriei Chitila, 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 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 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,

2. Debitorului IFRIM ANA-MARIA,**3. Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Chitila,**4. Titularului de sarcină C4, SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII**-in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD,**5. Coproprietarilor imobilului: Ifrim Elena, Ifrim Cristina Daniela, Ifrim Mihaela Oana si Ifrim Siliva Gabriela.**

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 Buftea,

3. la sediul Primăriei Chitila,

4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Chitila, Str. George Cosbuc, nr. 20, Jud. Ilfov,

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!

