



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. 5388/2024

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 14:30, 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 1/2 din bunul imobil BOXA cu o suprafața utilă de 5.87 mp., ce se urmarește împreună cu cota indiviza de teren 99/100, respectiv cote parti comune de 13/10000, situat în Com. Chiajna, Sat Rosu, Str. Rezervelor, nr. 27C, (prov.), bl. 2, et. subsol tehnic, ap. boxa 5, Jud. Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 65589-C1-U123 a localității Chiajna, Jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 65589-C1-U123, proprietatea debitorului urmarit NĂSTĂSOIU ANDREI-CRISTIAN, cu domiciliul în Comuna Chiajna, Str.Rezervelor nr.27C bl.2, et.6, ap.103, Sat.Roșu, județul Ilfov, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 23.04.2025, după cum urmează:

"Spatiu de depozitare de tip boxa cu suprafața utilă de 5,87 mp. ce se afla în subsolul tehnic al clădirii și se vinde împreună cu cota de 13/10000 din partile comune și cota de 99/100 din cota de teren. A fost efectuată o fotografie cu ocazia deplasării efectuate pentru identificarea bunului urmarit",

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 Iacovisac Andrei, 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 **Contract de linie de credit MULTITUDE BANK P.L.C. nr. 4166377 din data de 18.03.2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 17456/2024 DIN DOSAR NR. 33167/94/2024, din 05/12/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA SECTIA CIVILA; Somatie nr. CERERE DE INSCRIERE DIN DOSAR EXECUTARE NR. 5388/2024, din 04/02/2025 emis de Bej Trancă Bogdan-Ovidiu; C5- Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 7837,05 LEI la cererea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED privind pe debitorul Nastasoiu Andrei Cristian prin Bej Tranca Bogdan Ovidiu in dosar executare nr. 5388/2024 în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, notată sub numărul 62261 la data de 11.02.2025,

2. Inscris Sub Semnatura Privata nr. 339, din 02/07/2025 emis de spej victoria; Hotarare Judecatoreasca nr. 33678/94/2024, din 23/12/2024 emis de jud Buftea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 339, din 14/01/2025 emis de spej victoria; -C6- Se noteaza urmarirea imobilului in dos. 339/2024 pentru suma totala de 9106,35 LEI la cererea creditorului SIMPLU CREDIT IFN S.A., privind pe debitorul Nastasoiu Andrei Cristian în favoarea lui SIMPLU CREDIT IFN S.A. - având valoarea de 9106.35 lei, notată sub numărul 301178 la data de 04.07.2025,

3. Hotarare Judecatoreasca nr. 13242/C.S./2019, din 04/10/2019 emis de JUDECATORIA IASI; Act Administrativ nr. Dosar de executare silita nr. 225/2019, din 23/09/2025 emis de BEJ Cristache Ionuț-Bogdan; Act Administrativ nr. 225/2019, din 02/10/2025 emis de BEJ Cristache Ionuț-Bogdan; -C7- se noteaza urmarirea imobilului pentru suma in cuantum de 3800,88 LEI, la cererea creditorului B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R. L., privind pe debitorul NASTASOIU ANDREI-CRISTIAN în favoarea lui B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R. L. - având valoarea de 3800,88 lei, notată sub numărul 370395 la data de 24.09.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II-RELUAT este de 7.826,25 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (10.435,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./05.09.2025 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 Judecătoria Buftea, la sediul Primăriei Chiajna, 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 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**,
2. **Debitorului** urmarit **NĂSTĂSOIU ANDREI-CRISTIAN**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Chiajna,
4. Titularului de sarcini: **SPEJ VICTORIA in favoarea creditorului SIMPLU CREDIT IFN S.A.**, dosar de executare silita 339/2024,
5. Titularului de sarcini: **BEJ Cristache Ionuț-Bogdan in favoarea creditorului B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R. L.**, dosar de executare silita 225/2019,
6. Coproprietarului: Schipor Ana Maria

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 Chiajna,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv **Com. Chiajna, Sat Rosu, Str. Rezervelor, nr. 27C, (prov.), bl. 2, et. subsol tehnic, ap. boxa 5, Jud. Ilfov**,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unep.ro.

Executor judecătoresc
Măgureanu Maria



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!

