



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. 3067/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 08.07.2026

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 **29.07.2026, ora 10:00, 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 bunului imobil reprezentat de Teren intravilan** în suprafața de 574 mp.; imobil înscris în CF spradic 23903, **situat în UAT Frumușani, Loc. Padurisu, Jud. Călărași, înscris în cartea funciară numărul 7904 a localității Frumușani, jud. Călărași și identificat prin număr cadastral/topografic 7904**, proprietatea debitorului urmarit **POPESCU PETRIȘOR-DANIEL**, **descriș prin Procesul-verbal de situație** din data de 23.07.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 574 mp. ce se afla intravilanul localității și are categoria de folosința arabil".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Limassol, Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Cipru, prin reprezentant convențional avocat Iacovișac Andrei, cu sediul procedural la Creditexpress Financial Services S.R.L., 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 credit pentru nevoi personale nr. RBVR212 din data de 25.10.2018 confirmat la data de 26.10.2018 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Notarial nr. 631, din 04/12/2014 emis de **SASSU RALUCA IULIA-C1-Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3000 EUR IPOTECA LEGALA** conf. art. 2386, alin. 1, Cod Civil, în favoarea lui **GABOR IOAN și GABOR GABRIELA** - notată sub numărul 30814 la data de 01.08.2017;

2. Act Administrativ nr. 30814, din 01/08/2017 emis de **BCPI OLTENITA; -C2- se îndreapta eroarea materială strecurată odată cu implementarea cadastrului sistematic pe localitatea Frumușani în cartea funciară nr. 7904 a localității Frumușani cat și în încheierea nr.30814/01.08.2017**, în sensul ca se va intabula în baza Act Administrativ nr. A_EMB 814, din 14/02/2014 emis de **DIRECTIA GENERALA EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE- DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA - SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI;** (înscris la pozitia C3 în CF 23903 Frumușani), în seria și rangul încheierii nr. 4862/22.02.2017, dreptul de **IPOTECA LEGALA** în valoare: de 49562 LEI, conf. art. 154 Cod. procedura fiscală în favoarea **STATULUI ROMAN A1 Act Administrativ nr. A_EMB 814, din 14/02/2014 emis de DIRECTIA GENERALA EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE- DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA - SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI;**

3. Intabulare, drept de **IPOTECA LEGALA, Valoare:49562 LEI** conf. art. 154 Cod. procedura fiscală, în favoarea lui **STATUL ROMAN**, notată sub numărul 1718 la data de 18.01.2018

4. Hotărâre Judecătorească nr. 2533- Dosar 33339/3/2013, din 02/11/2016 emis de **TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA I PENALA; -C4 - se instituie măsura sechestrului asigurator până la concurența sumei de 49.562 lei**, în favoarea lui **STATUL ROMAN**, notată sub numărul 36981 la data de 05.11.2018

5. Somatie nr. 105/2019, din 09/02/2023 emis de **Dimache Valentin-Gabriel; Hotărâre**

Judecătoreasca nr. 6191/301/2019, din 22/03/2019 emis de JUDECATORIA SECTOR 3; -C5- se notează urmărirea silită pentru suma de 2750 euro reprezentând debit restant și 1932,81 lei reprezentând cheltuieli de executare silită parțială în favoarea lui GABOR GABRIELA și GABOR IOAN- notată sub numărul 3767 la data de 10.02.2023

6. Hotărâre Judecătorească nr. 28628/301/2019, din 13/11/2019 emis de Judecătoria sectorului 3 Bucucurești; Somatie nr. 3067/2019, din 14/03/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; -C7- conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 4093 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 3067/2019, în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED -, notată sub numărul 11271 la data de 20.03.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 84.750,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (113.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./20.09.2025 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 123556. 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 Sectorului 3, la sediul Primăriei Frumușani, 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 interpuse, 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 08.07.2026.

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 (cesionar al creanței de la creditorul cedent FERRATUM ROMANIA I.F.N. S.A.)**, prin avocat SCPA MAXIM SI ASOCIATII,
2. **Debitorului** urmarit **POPESCU PETRIȘOR-DANIEL**,
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Frumușani si Direcția de Impozite și Taxe Locale SECTOR 3;
4. **Titularului de sarcina C1- C5- GABOR IOAN si GABOR GABRIELA**
5. **Titularului de sarcina C2, C3 SI C4 - STATUL ROMAN PRIN DIRECTIA GENERALA EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE, - DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA- SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI,**

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 Judecătoria Sectorului 3,
3. la sediul Primăriei Frumușani,
4. la sediul Primăriei SECTOR 3,
5. la locul situării bunului imobil, respectiv Frumușani, Loc. Padurisu, Tarla 19/3, Parcela 5, Călărași,
6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.



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!

