



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. 620/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Silită A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 02.07.2026

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 09:00, 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**

bunurilor imobile reprezentate de:

- **Apartament** în suprafața utilă de **83,79 mp** și suprafața totală de **93,45 mp**, compus din trei camere și dependințe, fiind compus din: **la parter** - un hol în suprafața de 2,79 mp, o cameră de zi + bucatărie în suprafața de 38,32 mp, un grup sanitar în suprafața de 1,77 mp, o scară în suprafața de 2,5 mp, **parter în suprafața utilă de 42,88 mp și în suprafața totală de 45,38 mp**; **la etaj** - un hol în suprafața de 2,53 mp, un spațiu depozitare în suprafața de 3,43 mp, o baie în suprafața de 4,38 mp, un dormitor în suprafața de 14,06 mp, un dormitor în suprafața de 13,27 mp, un grup sanitar în suprafața de 3,24 mp, o scară în suprafața de 3,48 mp, un balcon în suprafața de 3 mp, un balcon în suprafața de 0,68 mp, **etaj în suprafața utilă de 40,91 mp și în suprafața totală de 48,07 mp**, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren aferent, de 5602/100, respectiv cota indiviză din părțile și dependințele comune de 1639/10000, ce beneficiază de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinație de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri având nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 și 50764, 50765, intabulate în CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 și 50764, 50765 ale localității Ștefănești de Jos și de un drept de servitute de trecere asupra imobilelor reprezentate de terenuri cu destinație de cai de acces privat în cadrul Complexului rezidențial Cosmopolis, identificate prin nr. CF 54422 și 55238- fonduri aservite, **situat în Ștefănești de Jos, str. Europa, nr. 10, bl. N10A, ap. 003, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/1, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55197-C1-U3 a localității Ștefănești de Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55197-C1-U3,**

- **cota de 1639/10000 din teren intravilan în suprafața din acte de 1004 mp și suprafața măsurată de 342 mp**, ce beneficiază de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinație de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri având nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 și 50764, 50765, intabulate în CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 și 50764, 50765 ale localității Ștefănești de Jos, **situat în Ștefănești de Jos, str. Europa, nr. 10, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/1, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55197 a localității Ștefănești de Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55197,**

- **Teren intravilan în suprafața măsurată de 28 mp**, ce beneficiază de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinație de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri având nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 și 50764, 50765, intabulate în CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 și 50764, 50765 ale localității Ștefănești de Jos și de un drept de servitute de trecere asupra imobilelor reprezentate de terenuri cu destinație de cai de acces privat în cadrul Complexului rezidențial Cosmopolis, identificate prin nr. CF 54422 și 55238- fonduri aservite, **situat în Ștefănești de Jos, str. Europa, nr. 10, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/8, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55204 a localității Ștefănești de Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55204,**

- **Teren intravilan în suprafața măsurată de 29 mp**, ce beneficiază de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinație de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri având nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 și 50764, 50765, intabulate în CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 și 50764, 50765 ale localității Ștefănești de Jos și de un drept de servitute de trecere asupra imobilelor reprezentate de terenuri cu destinație de cai de acces privat în cadrul Complexului rezidențial Cosmopolis, identificate prin nr. CF 54422 și 55238- fonduri aservite, **situat în**

Ștefăneștii De Jos, str. Europa, nr. 10, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/17, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55213 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55213,

- cota de 363/10000 reprezentand o suprafata in coproprietate de 16,32 mp de teren, din imobilul compus din teren intravilan in suprafata de 450 mp si constructia C1 edificata pe acesta, cu destinatia de piscina, avand o suprafata construita la sol de 46 mp si o suprafata construita desfasurata de 46 mp, care reprezinta proprietatea comuna, fortata si perpetua corespunzatoare blocurilor de tip N10 din Faza III a Complexului Rezidential Cosmopolis, c beneficiaza de un drept de servitute de trecere ce beneficiaza de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinatie de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri avand nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 si 50764, 50765, intabulate in CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 si 50764, 50765 ale localitatii Stefanestii de jos, **situat în Ștefăneștii De Jos, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/5, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55102 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55102, 55102-C1,** proprietatea debitorului urmarit **MOHOREA Viorel, descrise prin Procesul-verbal de situație** din data de 26.05.2026, după cum urmează:

- **"Apartament** in suprafata utila de 83,79 mp si suprafata totala de 93,45 mp, compus din trei camere si dependinte, fiind compus din: la parter - un hol in suprafata de 2,79 mp, o camera de zi + bucatarie in suprafata de 38,32 mp, un grup sanitar in suprafata de 1,77 mp, o scara in suprafata de 2,5 mp, parter in suprafata utila de 42,88 mp si in suprafata totala de 45,38 mp; la etaj - un hol in suprafata de 2,53 mp, un spatiu depozitare in suprafata de 3,43 mp, o baie in suprafata de 4,38 mp, un dormitor in suprafata de 14,06 mp, un dormitor in suprafata de 13,27 mp, un grup sanitar in suprafata de 3,24 mp, o scara in suprafata de 3,48 mp, un balcon in suprafata de 3 mp, un balcon in suprafata de 0,68 mp, etaj in suprafata utila de 40,91 mp si in suprafata totala de 48,07 mp, ce se urmareste impreuna cu cota indiviza de teren aferent, de 5602/100, respectiv cota indiviza din partile si dependintele comune de 1639/10000, ce beneficiaza de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinatie de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri avand nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 si 50764, 50765, intabulate in CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 si 50764, 50765 ale localitatii Stefanestii de jos si de un drept de servitute de trecere asupra imobilelor reprezentate de terenuri cu destinatie de cai de acces privat in cadrul Complexului rezidential Cosmopolis, identificate prin nr. CF 54422 si 55238- fonduri aservite, situat în Ștefăneștii De Jos, str. Europa, nr. 10, bl. N10A, ap. 003, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/1, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55197-C1-U3 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55197-C1-U3.
- **Teren intravilan** in suprafata masurata de 28 mp, ce beneficiaza de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinatie de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri avand nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 si 50764, 50765, intabulate in CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 si 50764, 50765 ale localitatii Stefanestii de jos si de un drept de servitute de trecere asupra imobilelor reprezentate de terenuri cu destinatie de cai de acces privat in cadrul Complexului rezidential Cosmopolis, identificate prin nr. CF 54422 si 55238- fonduri aservite, situat în Ștefăneștii De Jos, str. Europa, nr. 10, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/8, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55204 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55204,
- **Teren intravilan** in suprafata măsurată de 29 mp, ce beneficiaza de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinație de căi de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri avand nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 si 50764, 50765, intabulate in CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 si 50764, 50765 ale localitatii Stefanestii de jos si de un drept de servitute de trecere asupra imobilelor reprezentate de terenuri cu destinatie de cai de acces privat in cadrul Complexului rezidential Cosmopolis, identificate prin nr. CF 54422 si 55238- fonduri aservite, situat în Ștefăneștii De Jos, str. Europa, nr. 10, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/17, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55213 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55213,
- **Cota de 1639/10000 din teren intravilan** in suprafata din acte de 1004 mp si suprafata masurata de 342 mp, ce beneficiaza de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinatie de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centura, terenuri avand nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 si 50764, 50765, intabulate in CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 si 50764, 50765 ale localitatii Stefanestii de jos, situat în Ștefăneștii De Jos, str. Europa, nr. 10, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/1, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55197 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55197,
- **Cota de 363/10000 reprezentand o suprafata in coproprietate de 16,32 mp de teren,** din imobilul compus din teren intravilan in suprafata de 450 mp si constructia C1 edificata pe acesta, cu

destinația de piscină, având o suprafață construită la sol de 46 mp și o suprafață construită desfasurată de 46 mp, care reprezintă proprietatea comună, fortată și perpetua corespunzătoare blocurilor de tip N10 din Faza III a Complexului Rezidențial Cosmopolis, care beneficiază de un drept de servitute de trecere care beneficiază de un drept de servitute de trecere pe terenurile cu destinație de cai de acces la drumul public, respectiv Linia de Centură, terenuri având nr. cadastrale: 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 și 50764, 50765, intabulate în CF nr. 2557, 2550, 2552, 2554, 1029 și 50764, 50765 ale localității Ștefănești de Jos, situat în Ștefănești De Jos, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/5, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 55102 a localității Ștefănești De Jos, Ilfov, identificat prin număr cadastral/topografic 55102, 55102-C1.

Imobilul de tip apartament face parte dintr-un duplex rezidențial și este termoizolat și tencuit în culoare crem la parter, iar la etaj în culoare albă. Acesta prezintă tâmplărie de tip PVC de culoare albă atât la parter cât și la etaj. Accesul se face printr-o ușă metalică de culoare neagră. Imobilul este bransat la rețelele de curent, apă, canalizare și gaze naturale ale localității."

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorilor urmăritor **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Clădirea City Offices, Sos Oltenitei, nr. 2, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 4772624 din data de 11.11.2015, garantat prin Contract de ipoteca nr. 4772624 din data de 11.11.2015 autentificat sub nr. 1132 la data de 11.11.2015, de către B.I.N. Olteanu Oana și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR 1132, din 11/11/2015 emis de OLTEANU OANA; C1-Intabulare, drept de IPOTECA, în favoarea BRD - Groupe Societe Generale S.A, pentru suma de 335.160,00 lei, notată sub numărul: 274495, în data: 12.11.2015,

2. Act Administrativ nr. 620/2026, din 19/03/2026, emis de Măgureanu Marta; Hotărare Judecătorească nr. INCHEIERE NR. 2421, din 17/03/2026 emis de Judecătoria Galați; C2- se notează urmărirea imobilului, pentru suma de 360177,81 Lei, compusă din 291565,54 lei reprezentând principal restant +36168, 73 lei dobânzi, 17723,24 lei dobânzi penalizatoare, 1705,63 lei asigurări și suma de 13014,67 Lei, cheltuieli de executare, la cererea creditorului BRD -Groupe Societe Generale SA, notată sub numărul: 65777, la data: 19.03.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 932.110,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (932.110,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/18.06.2026 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 123556. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Judecătoriei Galați, la sediul Primăriei Ștefănești De Jos, respectiv la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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 RO19BREL0002000638230100 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 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 02.07.2026.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. **Creditorului urmaritor BRD - Groupe Societe Generale S.A.,**
2. **Debitorului MOHOREA Viorel,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Ștefăneștii De Jos, Direcția de Impozite și Taxe Locale Galați,

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 Galați,
3. la sediul Primăriei Ștefăneștii De Jos,
4. la sediul Primăriei Galați,
5. la locul situării bunului imobil, respectiv Ștefăneștii De Jos, str. Europa, nr. 10, bl. N10A, ap. 003, T44, P337, lot 80/2/2/31/37/2/2/7/1, Ilfov,
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!