



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. 4959/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 14.07.2026

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 **BULUGĂ Ștefan-Bogdan**, executor judecătorec 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 06.08.2026, ora 12:00, 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 compus din Teren intravilan în suprafața de 356 mp, împrejmuit (imobil înscris în CF sporadic 20668) și Construcția edificată pe acesta, respectiv C1- casa de locuit, având suprafața construită la sol de 117 mp și suprafața construită desfasurată de 117 mp, situat în Plătărești, sat Dorobantu, Cvartal 21, Parcela 15, 16, 17, Călărași, înscris în cartea funciară numărul 29328 a localității Plătărești, Călărași, identificat prin număr cadastral/topografic al terenului 29328 și prin număr cadastral/topografic al construcției 29328-C1, proprietatea debitorului BĂLĂNESCU DOINA, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 23.07.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 325 mp. ce are categoria de folosința curți-construcții. Terenul este împrejmuit cu gard din lemn pe latura unde sunt portile de acces auto și pietonal și cu gard din tabla ondulată de culoare gri pe latura dinspre str. Salcamului. La fața locului se observă că pe teren este edificată o construcție fără forme legale. Imobilul are regimul de înaltă parter, este termoizolat și tencuit în culoare roz, prezintă tamplarie din PVC de culoare albă și acoperis din tabla ondulată de culoare roșie. 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 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 Șerban Voda nr. 133, clădirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 20231083443 din data de 07.09.2023** și încheierile executorului judecătorec.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Administrativ nr. dosar executare nr. 3/2023, din 19/04/2023** emis de BEJ Titu Adriana, (hotărâre judecătorească nr D 5422/301/2023 din 21.03.2023, emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI); **C2- se notează urmarirea silită emisă în dosar nr. 3/2023 din data de 19.04.2023 de BEJ Titu Adriana** asupra imobilului de sub A1 pentru suma de 27.479,30 lei reprezentând contavaloare prejudiciu, cheltuieli de judecată și cheltuieli de executare silită, în favoarea lui **CAMIRZAN MARIN ION**, notată sub numărul **15074**, la data de **05.05.2023**,

2. **Hotărâre Judecătorească nr. 22197/301/2024, din 05/09/2024 emisă de Judecătoria Sectorului 3 București**, (somație nr 881/2024 din 23.10.2024, emis de Bătăiță Vlad); **C3-se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 16.571,28 lei**, în dosarul de executare nr. 881/2024, deschis împotriva debitoarei Balanescu Doina, la cererea creditorului BT DIRECT IFN S.A., notată sub numărul **68560**, la data de **24.10.2025**,

3. **Hotărâre Judecătorească nr. 35290/301/2024, din 28/11/2024 emisă de Judecătoria Sectorului 3**, (somație nr 4959/2024 din 17.02.2025, emisă de Trancă Bogdan-Ovidiu), conform art. 162 din Regulamentul de recepție și evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPİ nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, **C4- se notează urmarirea silită imobiliară asupra nudei proprietăți ce aparține debitoare Balanescu Doina**, pentru suma de 31.647,87 lei și accesorii, în dosarul nr. 4959/2024, în favoarea lui **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, notată sub numărul **7422**, la data de **21.02.2025**,

4. **Act Administrativ Administrativ nr. ÎNCHEIERE - 35290/301/2024, din 28.11.2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 3; Act nr. DOSAR EXECUTARE NR.4959/2024 din 02/04/2026**, emis de BEJ

Măgureanu Marta; **C5- se notează** începerea urmăririi silită asupra imobilului, pentru achitarea sumei de 26920,15 lei și accesoriilor, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, **în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, notată sub numărul 18178, la data de 02.04.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 314.200,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (314.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN și Suplimentul expertizei tehnice din data de 24.06.2026/04.09.2025 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.

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 Plătărești, 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 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. 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 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 preemțiune 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. 207/2015, 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 14.07.2026.

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, prin reprezentant convențional avocat Iacovișac Andrei,

2. Debitorului BĂLĂNESCU DOINA,

3. Organului fiscal: Direcția de Impozite și Taxe Locale Plătărești, Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3,

4. Titularului de sarcină: C2- SPEJ VICTORIA (arhiva preluată de la BEJ TITU ADRIANA- dosar nr. nr. 3/2023), în favoarea creditorului CAMIRZAN MARIN ION;

5. Titularului de sarcină: C3-BEJ Bătăilă Vlad, în favoarea creditorului BT DIRECT IFN S.A.,

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 Plătărești,

4. la sediul Primăriei SECTOR 3,

5. la locul situării bunului imobil, respectiv Plătărești, sat Dorobantu, Cvartal 21, Parcela 15, 16, 17, Călărași,

6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
BULUCĂ IULIANA Bogdan



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 sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Orice copiere, divulgare sau distribuție 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!

