



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. 3799/2025

PUBlicație de Vânzare Silită a Bunului Imobil
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 10.07.2026

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 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 05.08.2026, 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 cotei de 1/2 din bunul imobil reprezentat de Apartament în suprafața utilă de 48,48 mp., compus din două camere, bucatărie, baie, hol și balcon în suprafața de 2,99 mp, ce se urmarește împreună cu cota indiviza de teren în folosința de 1480/100 și cu cota indiviza de 255/10000 din partile și dependințele comune ale imobilului, situat în București, Str. Arcadiei nr. 2A, et. 2, ap. 14, lot 2, Sector 4, înscris în cartea funciară numărul 221605-C1-U14 a localității Sector 4, București și identificat prin număr cadastral/topografic 221605-C1-U14, proprietatea debitorului **MANCIU CRISTIAN**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 11.12.2025, după cum urmează:

"cota de 1/2 din Unitate individuală de tip apartament cu suprafață utilă de 48,48 mp., compus din două camere, bucatărie, baie, hol și balcon în suprafață de 2,99 mp. ce se urmarește împreună cu cota indiviza de teren în folosința de 1480/100 și cu cota indiviza de 255/10000 din partile și dependințele comune ale imobilului, situat în București, Str. Arcadiei nr. 2A, et. 2, ap. 14, lot 2, Sector 4, înscris în cartea funciară numărul 221605-C1-U14 a localității Sector 4, București și identificat prin număr cadastral/topografic 221605-C1-U14".

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 cadru de credit încheiat cu **REVO TECHNOLOGIES IFN S.A. nr. 589070202** din data de 09.09.2023 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Administrativ nr. PC7_165169, din 01/10/2015 emis de FNGCMM; C1-Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:200.729,00 lei, proportional cu procentul de garantare A1 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, în favoarea lui STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, notată sub numărul 47719 la data de 08.10.2015;

2. Hotărare Judecatorească nr. FNN, din 31/08/2021 emis de Judecătoria Sector 4 București - Secția Civilă - Ds. 20147/4/2021 - Executor judecătoresc Lepadatu Andrei - Dosar executare nr. 3681/2021; C3- se notează urmărirea silită a cotei din imobil detinută de debitorul **MANCIU CRISTIAN**, pentru suma de 83.201,89 Ron reprezentând debit + cheltuieli de executare, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul, ING BANK N.V. Amsterdam Sucursala București, în dosarul de executare nr. 3681/2021, notată sub numărul 23268 la data de 16.03.2022;

3. Act Administrativ nr. 3354, din 28/02/2022 emis de BEJA. AEQUITAS; Hotărare Judecatorească nr. dosar nr. 18165/4/2021, din 08/09/2021 emis de Judecătoria Sector 4 București; C4-se notează urmărirea silită asupra cotei de 1/2, înscrisă sub B.7, detinută de debitorul **MANCIU CRISTIAN**, pentru suma de 11.198,39 RON, reprezentând debit + cheltuieli de executare silită, în dosarul de executare nr. 3354/2021 BEJA "AEQUITAS" în favoarea lui ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, notată sub numărul 23275 la data de 16.03.2022;

4. Hotărare Judecatorească nr. FN, din 09/08/2021 emis de Judecătoria Sectorului 4 - Dosar

18163/4/2021; **Somatie nr. 3355, din 28/02/2022** emis de Ex. Jud. Lepadatu Andrei; **C5-se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/2, inscrisa sub B.7,** detinuta de debitorul MANCIU CRISTIAN, pentru suma de 28789,86 RON, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita în favoarea lui ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, **notată sub numărul 23285 la data de 16.03.2022;**

5. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/06/2021 emis de Judecatoria Sectorului 4 - Dosar 13013/4/2021; Somatie nr. 456/2021, din 08/08/2022** emis de BEJ ENACHE ANCA; **C6-se notează urmarirea silita asupra cotei de 1/2, inscrisa sub B.7,** detinuta de debitorul MANCIU CRISTIAN, pentru suma de 4.038,34 Lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita în favoarea lui CREDIT FIX IFN SA, **notată sub numărul 67803 la data de 11.08.2022;**

6. **Act Administrativ nr. 634/2022, din 17/01/2023** emis de BEJ Nicolescu Gheorghe-Alin; **Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR NR 11775/4/2022, din 25/05/2022** emis de JUDECATORIA SECTOR 4; **C7-se notează urmărirea silită a cotei din imobil,** detinuta de debitorul MANCIU CRISTIAN, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul, INVESTCAPITAL LTD, pentru suma de 7.476.01 lei, reprezentand debit + cheltuieli de executare silita, **notată sub numărul 4496 la data de 17.01.2023;**

7. **Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere (dosar 17118/4/2021), din 19/08/2021** emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI; **Somatie nr. 431/2021, din 10/01/2024** emis de BEJ TĂNĂSESCU GEORGE DORIAN; **C10-Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 431/2021, pentru suma de 3015,73 Lei asupra cotei de 1/2 detinuta de debitorul Manciu Cristian** în favoarea lui OCEAN CREDIT IFN SA, **notată sub numărul 2717 la data de 15.01.2024;**

8. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 12/09/2024** emis de JUDECATORIA SECTOR 4 -DOSAR NR. 26653/4/2024; **Act Administrativ nr. FN, din 29/10/2024** emis de BEJ.Dorcioman Manuel- Andrei-DOSAR EXECUTARE NR. 5283/2024; **C11-se noteaza urmărirea silita a imobilului,** pentru suma de 3.452,47lei în dosarul de executare nr.5283/2024 Executor judecătoresc DORCIOMAN MANUEL ANDREI , ca urmare a cererii formulată de creditorul KREDYT INKASO PORTOFOLIO INVESTMENTS LUXEMBOURG SA, asupra cotei deținută de MANCIU CRISTIAN, **notată sub numărul 93377 la data de 05.11.2024;**

9. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 02/03/2022** emis de JUDECATORIA SECTOR 4 DOSAR NR 4474/4/2022; **Somatie nr. 378/2022, din 23/01/2025** emis de Ochian Doru-Cătălin; **C12-se noteaza urmărirea silita a imobilului,** pentru suma de 24304.21 lei, în dosarul de executare nr. 378/2022 Executor judecătoresc Ochian Doru Catalin , ca urmare a cererii formulată de creditorul Finopro IFN SA, asupra asupra cotei deținută de MANCIU CRISTIAN, **notată sub numărul 6814 la data de 27.01.2025;**

10. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 26/06/2025** emis de JUDECATORIA SECTOR 4, DOSAR NR.16957/4/2025; **Act Administrativ nr. 3799/2025, din 03/09/2025** emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C14-se noteaza urmarirea silita Imobiliara din dosarul de executare nr. 3799/2025,** B.E.J.Tranca Bogdan Ovidiu, pentru recuperarea sumei de 3.215.61 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, asupra cotei de 1/2 detinuta de debitorul Mnciu Cristian ,ca urmare a cererii formulată de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, **notată sub numărul 85361 la data de 03.09.2025.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 244.800,00 Lei și reprezintă **100,00% din prețul fixat prin încheiere** (244.800,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/08.05.2026 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 Sectorului 4, la sediul Primăriei Sector 4,** 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 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 urmarit silit sa 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 mandatat 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 10.07.2026.

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** **MANCIU CRISTIAN**,

3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4,

4. **Coproprietarului:** Raducanu Mihaela,

5. **Titulari de sarcina:** **C1-STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**,

6. **Titular de sarcina:** **C3-SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii** (executor Lepadatu Andrei), în favoarea creditorului **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**,

7. **Titular de sarcina:** **C4-BEJA AEQUITAS**, în favoarea creditorului **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**,

8. **Titular de sarcina:** **C5-SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii** (executor Lepadatu Andrei), în favoarea creditorului **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**

9. **Titular de sarcina:** **C6- BEJ ENACHE ANCA**, în favoarea creditorului **CREDIT FIX IFN S.A.**,

10. **Titular de sarcina:** **C7-BEJ Nicolescu Gheorghe-Alin**, în favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**,

11. **Titular de sarcina:** **C10-BEJ TĂNĂSESCU GEORGE DORIAN**, în favoarea creditorului **OCEAN CREDIT IFN SA**,

12. **Titular de sarcina:** **C11-BEJ Dorcioman Manuel-Andrei**, în favoarea creditorului **KREDYT INKASO PORTOFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG)**,

13. Titular de sarcină: C12-BEJ Ochian Doru-Cătălin, în favoarea creditorului Finopro IFN SA.

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 4,
3. la sediul Primăriei Sector 4,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, Str. Arcadiei nr. 2A, et. 2, ap. 14, lot 2, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
BULUGĂ Ștefan-Bogdan



Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este solicitat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, va rugăm să notificați imediat expeditorul și să returnați înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuția 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!