



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. 1662/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 13.10.2026

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 09.11.2026, 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 2573 mp și în suprafața măsurată de 2700 mp, înscris în CF sporadic 20073 și construcțiile edificate pe acesta, respectiv **Construcția C1** în suprafața construită la sol de 154 mp., cu destinația Locuință, construită din chirpici, fără certificat de performanță energetică și fără lift, **Construcția C2** în suprafața construită la sol de 48 mp., cu destinația Anexă, construită din chirpici în anul 1961, **Construcția C3** în suprafața construită la sol de 22 mp., cu destinația Anexă, construită în anul 1961 și **Construcția C4** în suprafața construită la sol de 13 mp., cu destinația Anexă, construită din chirpici în anul 1961, situat în loc. Lunca, Cvatral 22, Parcela 2018, 2019, jud. Teleorman, înscris în cartea funciară numărul 26006 a localității Lunca, jud. Teleorman și identificat prin număr cadastral/topografic 26006 (aferent terenului intravilan), 26006-C1 (aferent Construcției C1), 26006-C2 (aferent Construcției C2), 26006-C3 (aferent Construcției C3), 26006-C4 (aferent Construcției C4) proprietatea debitorului CÎRJAN COSTEL, cu domiciliul în Comuna Lunca, Sat. Lunca, județul Teleorman, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 11.12.2025, după cum urmează:

"bunul imobil compus din Teren intravilan în suprafață de 2573 mp. din acte (2700 mp. din măsurători) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv Construcția C1 în suprafață construită la sol de 154 mp., cu destinația Locuință, construită din chirpici, fără certificat de performanță energetică și fără lift, Construcția C2 în suprafață construită la sol de 48 mp., cu destinația Anexă, construită din chirpici în anul 1961, Construcția C3 în suprafață construită la sol de 22 mp., cu destinația Anexă, construită în anul 1961 și Construcția C4 în suprafață construită la sol de 13 mp., cu destinația Anexă, construită din chirpici în anul 1961, situat în loc. Lunca, Cvatral 22, Parcela 2018, 2019, jud. Teleorman, înscris în cartea funciară numărul 20073 a localității Lunca, jud. Teleorman și identificat prin număr cadastral/topografic 20073 (aferent terenului intravilan), 20073-C1 (aferent Construcției C1), 20073-C2 (aferent Construcției C2), 20073-C3 (aferent Construcției C3), 20073-C4 (aferent Construcției C4)"

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 **Contractul de credit nr. 42016819729002 din data de 14.10.2020** și încheierile executorului judecătoresc. De asemenea, prin cererea de intervenție, creditorul **PRIMĂRIA LUNCA**, cu sediul în Comuna Lunca, str. Principala, nr. 129, județul Teleorman, prin reprezentant legal PRIMAR PIRCEA VALERIU FLORIN, a solicitat executarea silită indirectă prin toate formele, simultan sau succesiv, în baza titlului executoriu reprezentat de **Titlu executoriu nr. 241 din 06.12.2023**.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.1515, pronuntata in dosar nr.2559/329/2022, din 14/09/2022 emis de Judecatoria Turnu Magurele; **Act Administrativ, Cerere in dosar de executare nr.1662/2022**, din 27/06/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C1- Se noteaza urmarirea silita imobiliara**, pentru suma totala de 52934,44 lei în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, notată sub numărul 44224, la data de 08.07.2025;
2. Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR. 1865, in dosar nr.

3643/329/2018, din 20.12.2018 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE; **Act Administrativ, CERERE IN DOSAR DE EXECUTARE NR. 8205/2018**, din 09/09/2025 emis de BEJ Dorcioman Manuel-Andrei; **C2- Se notează urmarirea silită imobiliară**, pentru suma de 16919,58 LEI, în favoarea lui DDM INVEST I AG SOCIETE, notată sub numărul **67278**, la data de **18.09.2025**.

3. Act Administrativ nr. dosar de executare nr.1662/2022, din data de 02.07.2026 emis de Executor judecătoresc Magureanu Marta; **C3- Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma totală de 48.155,00 lei reprezentând impozite și amenzi și pentru suma de 7.477,76 lei reprezentând cheltuieli de executare silită**, în favoarea lui COMUNA LUNCA, notată sub numărul **104970**, la data de **03.07.2026**.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 61.700,00 Lei și reprezintă **50,00% din prețul de pornire al primei licitații** (123.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/15.04.2026 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 Turnu Măgurele, la sediul Primăriei Lunca**, 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, **oferanții** 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 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. 207/2015, 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 13.10.2026.

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. **Creditorului** intervenient **PRIMARIA LUNCA**, prin reprezentant legal PRIMAR PIRCEA VALERIU FLORIN,
3. **Debitorului** **CÎRJAN COSTEL**,
4. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Lunca,
5. Titularului de sarcini: **C2-** in favoarea creditorului **DDM INVEST I AG SOCIETE**, la cererea **B.E.J.A. Catalin Visan si Manuel-Andrei Dorcioma**,

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 Turnu Măgurele**,
3. la sediul **Primăriei Lunca**,
4. la **locul situării bunului imobil, respectiv Lunca, Cvartal 22, Parcela 2018, 2019, Teleorman**,
5. **Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.**

Executor judecătoresc
Măgureanu Marta



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, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți 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!