



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 III
întocmită în data de 07.10.2026

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 **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 04.11.2026, 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, proprietatea debitorului **BĂLĂNESCU DOINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Fetești nr. 4 bl. F5, sc. H, ap. 107, Sector 3, 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, Cvatral 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, 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 tablă ondulată de culoare gri pe latura dinspre str. Salcamului. La fața locului se observă ca 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 tablă 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 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 nr. 20231083443 din data de 07.09.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

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 silita emisa în dosar nr. 3/2023 din data de 19.04.2023 de BEJ Titu Adriana** asupra imobilului de sub Al 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 emisa de Judecătoria Sectorului 3 București**, (somație nr 881/2024 din 23.10.2024, emis de Bătăiță Vlad); **C3-se notează urmarirea silita 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 emisa de Judecătoria Sectorului 3**, (somație nr 4959/2024 din 17.02.2025, emisa de Trancă Bogdan-Ovidiu), conform art. 162 din Regulamentul de recepție și evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, **C4- se notează urmarirea silita imobiliară asupra nedei proprietății ce aparține debitoarei 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 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 noteaza** începerea urmaririi silite asupra imobilului, pentru achitarea sumei de 26920,15 lei si accesorii, conform art. 162 din Regulamentul de recepție si 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 III este de 157.100,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (314.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN si Suplimentul expertizei tehnice din data de 24.06.2026/04.09.2025 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 Judecătoria 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.

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 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 asociațiilor/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 07.10.2026.

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. Debitorului BĂLĂNESCU DOINA,
3. Organului fiscal: Direcția de Impozite și Taxe Locale Plătărești, Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3,
4. Titularului de sarcina: C2- în favoarea creditorului CAMIRZAN MARIN ION, la cererea SPEJ VICTORIA (arhiva preluată de la BEJ TITU ADRIANA- dosar nr. nr. 3/2023),
5. Titularului de sarcina: C3- în favoarea creditorului BT DIRECT IFN S.A., la cererea BEJ Bătăilă Vlad,

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 silit: www.unejr.ro.

Executor Judecătoresc,
BULUGĂ ȘTEFAN 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 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!

