



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. 4579/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 22.10.2026

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 18.11.2026, 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 următoarelor:

- cota de 1/3 din bunul imobil reprezentat de Unitate Individuala situat în Clinceni, Int. Salcamilor nr. 32C-D, jud. Ilfov, în suprafața utilă de 87,9 mp, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosință de 1/2 și cu cota indiviză de 1/2 din partile și dependințele comune ale imobilului, înscris în cartea funciară numărul 60228-C1-U1 a localității Clinceni, jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 60228-C1-U1,

- ce se vinde împreună cu cota de 1/6 din bunul imobil reprezentat de Teren intravilan situat în Clinceni, Int. Salcamilor nr. 32C-D, jud. Ilfov, în suprafața de 174 mp, neîmprejmuit; împreună cu Construcția C1 înscrisă în CF 60228-C1, teren înscris în cartea funciară numărul 60228 a localității Clinceni, jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 60228,

- și împreună cu cota de 1/3 din bunul imobil reprezentat de Teren intravilan situat în Clinceni, Int. Salcamilor nr. 32C-D, jud. Ilfov, în suprafața de 230 mp, neîmprejmuit, înscris în cartea funciară numărul 60227 a localității Clinceni, jud. Ilfov și identificat prin număr cadastral/topografic 60227,

aflate în proprietatea debitorului urmarit **CULDA ADRIAN - CIPRIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Abanosului nr.8 bl.4, sc.A, et.1, ap.7, Sector 2, descrise prin **Procesul-verbal de situație** din data de 29.07.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața 174 mp. ce are categoria de folosință curți construcții și se afla în intravilanul localității și o construcție de tip duplex edificată pe acesta. Terenul este împrejmuit cu gard din zidărie de tip BCA."

"Imobil de tip casa de locuit cu suprafața de 87,9 mp. și regimul de înălțime P+1E ce face parte dintr-un duplex. La fața locului se observă că imobilele ce compun duplexul se afla în diferite stadii de construcție. Unul se afla la stadiul de gri și este termoizolat și tencuit în culoare gri, prezintă tamplarie de tip PVC de culoare neagră și acoperis din tablă de culoare maro. Celălalt imobil este termoizolat și tencuit în culoare crem, prezintă parțial tamplarie de tip PVC de culoare albă și acoperis din tablă de culoare maro. Imobilele sunt bransate la rețelele de curent, apă și gaze naturale ale localității."

"Teren cu suprafața de 230 mp. ce are categoria de folosință curți construcții și se afla în intravilanul localității. Acesta este împrejmuit cu gard din zidărie de BCA iar accesul se face printr-o poartă metalică de culoare neagră, "

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B DUL ION MIHALACHE, NR.1 7, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 01108641001 din data de 21.06.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotărare Judecătorească nr. dos.12234/300/2024, din 08/05/2024 emis de JUDECATORIA S2; Somatie nr. 328/2024, din 19/06/2024 emis de Lepădatu Andrei; C1 se notează urmărirea silită a imobilului în dosar de executare nr. 328/2024 pentru suma de 118 215,67 lei reprezentând creanța și cheltuieli de executare silită la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI privind pe debitorul CULDA ADRIAN CIPRIAN în favoarea lui ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI - având valoarea de 118 215,67 lei, notată sub numărul 262111 la data de 20.06.2024

2. Hotărare Judecătorească nr. dosar 32215/300/2024/2024, din 28/10/2024 emis de Judecătoria Sectorului 2; Somatie nr. dosar de executare 4579/2024, din 28/01/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; C2 Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 124676.52 Lei compusă din 105494,61 Lei + 5363,77 Lei reprezentând debit și dobânda și 9009,66 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. privind pe debitorul CULDA ADRIAN CIPRIAN în favoarea lui BRD - Groupe Societe Generale S.A. - având valoarea de 105494,61 Lei + 5363,77 Lei, notată sub numărul 42107 la data de 31.01.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 231.235,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (231.235,00 Lei), imobilele fiind evaluate prin raportul de expertiză nr. F.N./17.10.2026 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezența publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației din București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3 și transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 2, la sediul Primăriei Clinceni, 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 se va face 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, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

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 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 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 coroborat cu art. 768 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori sau intervenienții nu au obligația de a depune garanția de participare,

dacă au rang util de preferință și numai până la valoarea propriei creanțe.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod Procedură Civilă, persoanele care, împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună, pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz, sunt dispensate de garanția prevăzută la alin. 1.

Potrivit art. 844 alin. 4 Cod Procedură Civilă, în cazurile prevăzute la alin. 2 și 3, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzute la alin. 1, 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 22.10.2026.

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

1. Creditorului BRD - Groupe Societe Generale S.A.,
2. Debitorului CULDA ADRIAN-CIPRIAN,
3. Organului fiscal: Direcția de Impozite și Taxe Locale Clinceni,
4. Titular de sarcină C1- creditor ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, inregistrata la cererea S.P.E.J. LEPADATU, NEACSU si ASOCIATII.
5. Coproprietarilor: CULDA Maria Loredana si CULDA Ion.

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 Sectorului 2,
3. la sediul Primăriei Clinceni,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv loc. Clinceni, Int. Salcamilor nr. 32C-D, Jud. Ilfov,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării sitte: 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 greșală, vă 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!