



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. 4004/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 14.10.2026

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 12.11.2026, ora 11:00, 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 1/4 din bunul imobil reprezentat de Apartament, în suprafața utilă de 65,02 mp și în suprafața totală din măsuratori de 69,01 mp, compus din trei camere, dependințe și balcon, ce se urmarește împreună cu cota indiviză de teren în folosință de 10,43 mp, respectiv cota indiviză de 1,57% din părțile și dependențele comune ale imobilului, situat în București, Al. Soldat Adrian Cîrstea, Nr. 5, Bl. 33A, Sc. 1, Et. 6, Ap. 35, Sector 3, înscris în cartea funciară numărul 220231-C1-U33 a localității Sector 3, București și identificat prin număr cadastral/topografic 220231-C1-U33, proprietatea debitorului NEACȘU CRISTIAN, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Slt. Adrian Cîrstea nr.5 bl.33A, sc.1, et.6, ap.35, Sector 3, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 12.02.2025, după cum urmează:

"Unitate individuală de tip apartament cu suprafața utilă de 65,02 mp., compus din trei camere și dependințe ce se vinde împreună cu cota de 1,57% din părțile comune ale blocului și cota de teren aflat în folosință. Imobilul se află la etajul 6 al clădirii și este bransat la rețelele de curent, apă, canalizare și gaze naturale. Accesul se face printr-o ușă metalică de culoare maro."

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. 20232024626 din data de 10.03.2023 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Acțiune în instanța din 26/02/2019, emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI - DOSAR NR 4102/301/2019; C3 - se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 523/2019 al BEJA EXECUTORIS asupra cotei de 1/4 din imobilul de sub A1, pentru suma de 26,511.90 Lei (reprezentând debit la care se adaugă cheltuieli de executare silită), privind pe debitorul NEACȘU CRISTIAN, în favoarea lui INTRUM DEBT FINANCE - notată sub numărul 16120, la data de 25.02.2020;

2. Act Administrativ nr. 389/E/BM/2024, din 19/09/2024 emis de BEJA Bocancea și Zastavnetchi; Hotărâre Judecatorească nr. 22275/301/2024, din 05/09/2024 emis de JUD SECT 3; C5 se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 28.483,54 Lei și 4.446,54 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea ING Bank NV Amsterdam, Sucursala București - asupra cotei părți detinută de debitorul NEACȘU CRISTIAN - notată sub numărul 104744, la data de 27.09.2024;

3. Hotărâre Judecatorească nr. dosar nr. 28689/301/2024, din 07/10/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. dosar de executare nr. 4004/2024, din 26/11/2024 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu, C6 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de totală de 36.200,24 Lei - asupra cotei de 1/4 și în sarcina debitorului NEACȘU CRISTIAN, în favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - notată sub numărul 134929, la data de 04.12.2024;

4. Somatie nr. 4478/2023, din 17/01/2025 emis de BEJ Punea Adrian Alexandru; Hotărâre Judecatorească nr. Dos 13493/301/2023, din 24/05/2023 emis de Jud. S3, C7- se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma totală de 28.467,39, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea INVESTCAPITAL LTD- asupra cotei părți detinută de debitorul NEACȘU

CRISTIAN - notată sub numărul 6752, la data de 22.01.2025;

5. Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 27/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - SECTIA CIVILA, în dosar nr. 28100/301/2025; Somatie nr. FN, din 15/04/2026 emis de Safta Doina în dosar de executare nr. 1147/2025; C9 - se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 7087,74 lei - asupra cotei indivize de sub B-4, debitor NEACSU CRISTIAN, ca urmare a cererii formulate de creditor INVESTCAPITAL LTD - notată sub numărul 43669, la data de 16.04.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 164.970,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (164.970,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./09.07.2025 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. 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 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 3, la sediul Primăriei Sector 3, 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 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 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 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 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 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-părâi 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 14.10.2026.

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**: **NEACȘU CRISTIAN**,
3. **Coproprietarului**: **Neacsu Ion**;
4. **Coproprietarului**: **Neacsu Florin**;
5. **Coproprietarului**: **Lazar Cristian**;
6. **Coproprietarului**: **Lazar Nicolae Varlam**;
7. **Coproprietarului**: **Kahraman Adriana Antonia**;
8. **Organului fiscal**: **Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3**,
9. **Titularului de sarcina**: **C3- in favoarea creditorului INTRUM DEBT FINANCE**, la cererea **B.E.J. Dumitru Nicolae** (preluat de la **B.E.J.A. EXECUTORIS**),
10. **Titularului de sarcina**: **C5- in favoarea creditorului ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**, la cererea **B.E.J.A. Bocancea si Zastavnetchi**,
11. **Titularului de sarcina**: **C7- in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD**, la cererea **S.C.P.E.J Themis** (prin executor **Puncea Adrian Alexandru**);
12. **Titularului de sarcina**: **C9 - in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD**, la cererea **B.E.J. Safta Doina**,

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 Sector 3**,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv **Sector 3, Al. Soldat Adrian Cirstea, Nr. 5, Bl. 33A, Sc. 1, Et. 6, Ap. 35, București**,
5. **Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit**: 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, va 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!