



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. 4571/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Silită A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
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 12.11.2026, 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 compus din Teren intravilan, în suprafața din acte de 1222 mp și în suprafața măsurată de 1175 mp, împrejmuit, ce provine din CF sporadic 27046 și Construcția C1 edificată pe acesta, în suprafața construită la sol și desfasurată de 72 mp, cu un nivel - parter, cu destinația locuința, construită în anul 2024, situat în Jilavele, Str. Pașilor nr. 28, Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 25902 a localității Jilavele, jud. Ialomița și identificat prin număr cadastral/topografic 25902 aferent terenul și prin număr cadastral/topografic 25902-C1 aferent Construcției C1, proprietatea debitoarei urmarite DULAP NATALIA, cu domiciliul în Comuna Jilavele, Str. Pașilor nr. 28 Sat. Jilavele, județul Ialomița și a debitorului urmarit DULAP VADIM, cu domiciliul în Comuna Jilavele, Str. Pașilor nr. 28 Sat. Jilavele, județul Ialomița, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 05.08.2025, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 1.222 mp. din acte și 1.175 mp. din măsurători și o construcție de tip casa de locuit. Terenul este împrejmuit cu gard din sîpci metalice ce imită textura și culoarea lemnului. Imobilul de tip casa de locuit cu regimul de înaltă parter este edificat în anul 2024 și are suprafața construită la sol de 72 mp. Acesta este construit din panouri tip sandwich termoizolate de culoare alba, prezintă tamplarie de tip PVC de culoare maro și acoperis din tablă de culoare maro. Imobilul este bransat la rețele de apă și curent ale localității."

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV - RAIF** (cesionar al creanței de la creditorul cedent **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**), cu sediul în Des Bruyeres nr. 22, L-1274 Howald, Marele Ducat al Luxemburgului, prin administrator al activelor **EOS KSI ROMANIA S.R.L.**, cu sediul procedural în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei Nr 1A, Etaj 13, cod postal 013704, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 01129979001 din data de 03.08.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Hotărare Judecatorească nr. 4162/330/2024, din 11/06/2024**, emis de Judecătoria Urziceni; **C1** Se notează urmărirea silită imobiliară începută de BEJA Catalin Visan și Manuel-Andrei Dorcioman, în dosar de executare nr. 3621/2024, asupra imobilului înscris la A1, privind pe debitorii DULAP VADIM, DULAP NATALIA, în vederea recuperării sumei de 54236,93 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. - **notată sub numărul 132345, la data de 10.10.2024;**

2. **Hotărare Judecatorească nr. 7485/330/2024, din 18/11/2024**, emis de Judecătoria Urziceni; Somatie nr. 4571/2024, din 23/01/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C2** Se notează urmărirea silită imobiliară începută de BEJ TRANCĂ BOGDAN OVIDIU, în dosar de executare nr. 4571/2024, asupra imobilului înscris la A1, privind pe debitorii DULAP VADIM, DULAP NATALIA, în vederea recuperării sumei de 54.874,71 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită în favoarea lui BRD - Groupe Societe Generale S.A. - **notată sub numărul 5549, la data de 27.01.2025;**

3. **Hotărare Judecatorească nr. încheierea în dosar nr. 786/330/2025, din 28/02/2025**, emis de JUDECĂTORIA URZICENI; Somatie nr. 498/2025, din 11/04/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **C3** Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ TRANCĂ BOGDAN OVIDIU, în dosar executare 498/2025, asupra imobilului de la A1, A1.1 privind pe debitorul DULAP VADIM, în vederea recuperării sumei de 11.930,16 Lei, reprezentând debit principal, dobânda, dobânda penalizatoare și

cheltuieli de executare silită în favoarea lui SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED - **notată sub numărul 44234, la data de 17.04.2025;**

4. **Hotarare Judecatoreasca nr. 2414/330/2024, din 25/04/2025,** emis de JUDECATORIA URZICENI; **C4** Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, în dosar executare 304/2024, asupra imobilului de la A1, A1. 1 privind pe debitorul DULAP NATALIA, în vederea recuperării sumei de 55.246,76 Lei, reprezentând debit principal, dobânda, dobânda penalizatoare și cheltuieli de executare silită în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. - **notată sub numărul 70297, la data de 23.06.2025**

5. **Hotarare Judecatoreasca nr. 4162/330/2024, din 11/06/2024;** **C5** Se notează urmărirea silită imobiliară începută de BEJA Catalin Visan și Manuel-Andrei Dorcioman, în dosar de executare nr.3621/2024, asupra imobilului înscris la A1.1 cu număr cadastral 25902-C1, privind pe debitorii DULAP VADIM, DULAP NATALIA, în vederea recuperării sumei de 53.467,35 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - **notată sub numărul 79227, la data de 16.07.2025**

6. **Somatie nr. 4571/2024, din 08/10/2025** emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; **Hotarare Judecatoreasca nr. 7485/330/2024, din 18/11/2024** emis de Judecatoria Urziceni; **C6** se notează urmărirea silită imobiliară, în dosar de executare nr. 4571/2024, asupra construcției C1, înscrisă la A1.1, privind pe debitorii DULAP VADIM, DULAP NATALIA, în vederea recuperării sumei totale de 56.388,10 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea lui BRD - Groupe Societe Generale S.A. - **notată sub numărul 132706, la data de 08.10.2025.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 314.900,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (314.900,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/04.09.2025 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.

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 Judecătorei Urziceni, la sediul Primăriei Jilavele, 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 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 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 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 **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV - RAIF (cesionar al creantei de la creditorul cedent BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.)**, prin administrator al activelor EOS KSI ROMANIA S.R.L.,
2. Debitoarei **DULAP NATALIA**,
3. Debitorului **DULAP VADIM**,
4. Organului fiscal: Direcția de Impozite și Taxe Locale Jilavele,
5. Titularului de sarcina: **C1- în favoarea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., la cererea BEJA Catalin Visan si Manuel-Andrei Dorcioman**,
6. Titularului de sarcina: **C3- în favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, la cererea S.C.P.E.J. TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații**;
7. Titularului de sarcina: **C4- în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., la cererea BEJ ENEA MIHAELA RALUCA**;
8. Titularului de sarcina: **C5- în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD, la cererea BEJA Catalin Visan si Manuel-Andrei Dorcioman**,

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 Urziceni**,
3. la sediul **Primăriei Jilavele**,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Jilavele, Str. Pasilor nr. 28, Ialomița,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit: www.unejr.ro.

Executor judecătoresc
Măgureanu Maria



Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarii 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 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!

