



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești
TRANCA 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. 3201/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 07.10.2026

Noi, **S.C.P.E.J. TRANCA 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 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 nudei proprietăți stabilită asupra bunului imobil reprezentat de Apartament în suprafața de 42,08 mp., compus din două camere și dependințe, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosința de 6,18 mp. și cu cota indiviză de 0,43% din părțile și dependințele comune ale imobilului, situat în București, Str. Delfinului nr. 6, bl. 42, sc. 1, et. 8, ap. 49, Sector 2, înscris în cartea funciară numărul 226387-C1-U25 a Sectorului 2, București și identificat prin număr cadastral/topografic 226387-C1-U25, ce aparține debitorului urmarit GĂRĂGĂU ADRIAN-BARBU, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Mașina de Pâine nr.20 bl.OD37, sc.2, et.6, ap.69, Sector 2, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 19.12.2025, după cum urmează:

„nuda proprietate a bunului imobil reprezentat de Apartament în suprafață de 42,08 mp., compus din două camere și dependințe, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosința de 6,18 mp. și cu cota indiviză de 0,43% din părțile și dependințele comune ale imobilului, situat în București, Str. Delfinului nr. 6, bl. 42, sc. 1, et. 8, ap. 49, Sector 2, înscris în cartea funciară numărul 226387-C1-U25 a localității Sector 2, București și identificat prin număr cadastral/topografic 226387-C1-U25”

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 pentru nevoi personale nr. 221024478214654099 din data de 28.10.2022 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Contract Vanzare-Cumparare nr. 327, din 19/02/2003** emis de N.P. ANCA NEGULESCU; C1- INSCRIERE, drept de UZUFRACT VIAGER, în favoarea lui GĂGĂRĂU FLOARE, notată sub numărul 1952, la data de 20.02.2003;

2. **Contract De Ipoteca nr. 933, din 29/09/2008** emis de BNP CAMELIA ALEXANDRU POPA; C2- INSCRIERE, drept de IPOTECA, pentru suma de 76.650CHF + dobanzi, comisioane și alte costuri aferente conform contract de credit RFI 44745961803/29.09.2008 și notarea interdicției de instrainare, dezmembrare, construire și grevare cu sarcini și servituti, în favoarea lui RAIFFEISEN BANK S.A., notată sub numărul 425118, la data de 30.09.2008;

3. **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 18/07/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI, DOSAR NR. 20684/300/2024, DOSAR EXECUTARE NR. 3201/2024 BEJ TRANCA BOGDAN OVIDIU; C3-** notarea urmaririi silita imobiliare, pentru suma de 59.972,49 LEI (reprezentand obligatie de plata si cheltuieli de executare); ca urmare a cererii formulate de SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, asupra nudei proprietati a bunului imobil, **notată sub numărul 11056, la data de 10.02.2025.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 308.880,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (308.880,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/03.07.2026 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 și transmisă în

vederea afișării la **sediul Judecătorei Sectorului 2**, la **sediul Primăriei Sector 2**, 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, **oferanții** 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 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 07.10.2026.

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

1. **Creditorului** urmăritor: **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin reprezentant convențional avocat Iacovișac Andrei,
2. **Debitorului** urmărit: **GĂRĂGĂU ADRIAN-BARBU**,
3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2,

4. Titularului de sarcină: C1- în favoarea GĂGĂRĂU FLOARE,
5. Titularului de sarcină: C2- în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A.,

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 Sector 2,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 2, Str. Delfinului nr. 6, bl. 42, sc. 1, et. 8, ap. 49, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită: 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 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!

