



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. 6789/2025

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 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 **APARTAMENT** compus dintr-o camera și dependințe (baie), având o suprafața utilă de 15.01 mp, ce se urmarește împreună cu cota indiviză de teren în suprafața de 3,70 mp, atribuit în folosință, respectiv cote părți comune de 996/100000, situat în Sector 5, Str. Iacob Andrei, Nr. 31, Bl. 8, Sc. 1, Et. 2, Ap. 42, București, înscris în cartea funciară numărul 225264-C1-U65 a Sectorului 5, București, identificat prin număr cadastral/topografic 225264-C1-U65, proprietatea debitorului MIHAI ION-DANIEL, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Livezilor nr. 47 bl. 38, sc. 1, et. 1, ap. 23, Sector 5, cotă 1/1, descris prin **Procesul-verbal de situație** din data de 30.04.2026, după cum urmează:

"Unitate individuală de tip apartament cu suprafața utilă de 15,01 mp., compus dintr-o camera și dependințe ce se vinde împreună cu cota de 996/100000 din părțile comune și cota de teren de 3,70 mp. Imobilul se afla la etajul 2 al clădirii și este bransat la rețelele de curent, apă, gaze naturale și canalizare ale localității. Accesul se face printr-o ușă metalică de culoare maro".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorilor urmăritor **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B. DUL ION MIHALACHE, NR. 17, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 02057369001** din data de 28.10.2024 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 17/12/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. FN, din 02/03/2026 emis de Executor Judecătoresc Măgureanu Marta, dosar de executare nr. 6789/2025; C1-Se notează în prezenta CFNI, urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 6789/2025 B.E.J. Magureanu Marta, pentru recuperarea sumei de 53.314,34 le în favoarea lui BRD - Groupe Societe Generale S.A. - având valoarea de 53.314,34 LEI, notată sub numărul 11882.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 80.130,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (80.130,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./28.09.2026 realizat de expertul LAURENTIU Ștefanovici. 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 5, la sediul Primăriei Sector 5, 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 înainte datei stabilite pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) 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 urmarit silit sa 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** urmaritor **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**,
2. **Debitorului** **MIHAI ION-DANIEL**,
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5,

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 5,
3. la sediul Primăriei Sector 5,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv București, Str. Iacob Andrei, Nr. 31, Bl. 8, Sc. 1, Et. 2,

Ap. 42, Sector 5,

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării sit: 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, 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!