UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
Societate civilă profesională de executori judecătorești
TRANCĂ BOGDAN-OVIDIU și Asociații
Str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Sector 3, București · CIF RO 32679547
Tel. 0370.509.421 · Fax 031.438.0422 · office@tranca-bogdan.ro · www.tranca-bogdan.ro
Program cu publicul: luni – vineri, 09:00–15:00

Dosar de executare nr. **407/2020** Data: **28.10.2026**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ

a bunului imobil, la licitație publică

pentru al **treilea** termen, din data de **19.11.2026**, ora **11:00**

întocmită potrivit **art. 846 alin. 9 și art. 839 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

emisă astăzi, **28.10.2026**, la sediul biroului

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, Sector 3**, prin **Măgureanu Marta**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel **București**,

având în vedere cererea de executare silită înregistrată la biroul nostru sub nr. **407/2020**, formulată de creditoarea **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, înregistrată sub nr. **HE 272182**, cu sediul în **Limassol, Arch. Makariou III nr. 195, Neocleous House, 3030, Cipru**, reprezentată de **Cabinet de avocat Iacovișac Andrei**, prin avocat **Iacovișac Andrei**, cu domiciliul procesual ales la sediul **Creditexpress Financial Services S.R.L.**, în **Municipiul București, Calea Șerban Vodă nr. 133, clădirea Central Business Park, bl. Corp A-B, et. 3, Sector 4**, împotriva debitorului **HALMACHE ION SORIN**, cu domiciliul în **Municipiul București, str. Cetatea de Baltă nr. 26, bl. P10, sc. 3, et. 1, ap. 44, Sector 6**, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit nr. 36200479 din data de 28.12.2017**, încheiat cu **Cetelem IFN S.A.**, creanța fiind cesionată creditoarei de **BNP Paribas Personal Finance S.A. Paris, prin Sucursala București**, precum și al încheierilor executorului judecătoresc privind cheltuielile de executare, potrivit **art. 839 alin. 1 lit. d și e din același cod**,

executarea silită fiind încuviințată prin încheierea din data de **18.02.2020**, pronunțată de **Judecătoria Sectorului 6** în dosarul nr. **2376/303/2020**,

întrucât la licitațiile anterioare imobilul nu a fost adjudecat, iar creditoarea a cerut stabilirea unui nou termen de vânzare prin cererea înregistrată la biroul nostru la data de **27.10.2026**, potrivit **art. 846 alin. 9 din același cod**,

aducem la cunoștință generală că la data de **19.11.2026**, ora **11:00**, la **sediul biroului din București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Sector 3**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului descris mai jos, potrivit **art. 839 alin. 1 lit. i și art. 842 din același cod**.

Imobilul scos la vânzare este **terenul intravilan împrejmuit, în suprafață de 1.900 mp din acte și de 1.786 mp din măsurători, din care 823 mp curți-construcții și 963 mp arabil, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv locuința C1, cu un nivel, cu suprafața construită la sol și desfășurată de 79 mp, și anexa C2, cu suprafața construită la sol și desfășurată de 36 mp, situate în comuna Vedea, str. Plopilor nr. 23, județul Giurgiu**, înscris în cartea funciară nr. **31696** a localității **Vedea, județul Giurgiu**, cu numerele cadastrale **31696** pentru teren, **31696-C1** pentru locuința C1 și **31696-C2** pentru anexa C2, proprietatea debitorului **HALMACHE ION SORIN**. Descrierea sumară, potrivit procesului-verbal de situație din data de **15.07.2025**, este următoarea: „**Teren cu suprafața de 1.900 mp din acte și 1.786 mp din măsurători, din care 823 mp au categoria de folosință curți-construcții și 963 mp au categoria de folosință arabil, și două construcții. Terenul este împrejmuit cu gard din prefabricate de beton, iar accesul pietonal se face printr-o poartă confecționată din metal și tablă ondulată. Pe teren sunt edificate două construcții, C1 de tip casă de locuit, cu suprafața construită la sol de 79 mp, și C2 de tip anexă, cu suprafața construită la sol de 36 mp**", mențiune făcută potrivit **art. 839 alin. 1 lit. f din același cod**.

Acest înscris poate conține date cu caracter personal și informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, potrivit Regulamentului (UE) 2016/679. Dacă nu sunteți destinatarul înscrisului ori l-ați primit din eroare, vă rugăm să înștiințați de îndată emitentul și să îl distrugeți. Copierea, divulgarea sau distribuirea, totală ori parțială, a înscrisului în alt scop decât cel pentru care a fost emis, fără acordul scris prealabil al emitentului, este interzisă.

Potrivit extrasului de carte funciară din data de **28.10.2026**, imobilul este grevat, la poziția **C1**, de notarea urmăririi silite imobiliare pornite de **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** în dosarul de executare nr. **407/2020** al **S.C.P.E.J. Trancă Bogdan-Ovidiu și Asociații**, în temeiul **încheierii de încuviințare din data de 18.02.2020, pronunțate de Judecătoria Sectorului 6 în dosarul nr. 2376/303/2020, și al somației nr. 407/2020 din data de 13.03.2025**, pentru suma de **11.471,18** lei, reprezentând **debit și cheltuieli de executare silită**, înscrisă sub nr. **31334** din data de **21.03.2025**, iar la poziția **C2**, de notarea urmăririi silite imobiliare pornite de **INVESTCAPITAL LTD** în dosarul de executare nr. **1582/2025** al **Biroului Executorului Judecătoresc Guli Constantin**, în temeiul **actului executorului judecătoresc nr. 1582/2025 din data de 19.12.2025 și al hotărârii judecătorești nr. 8835/2025 din data de 04.11.2025 a Judecătoriei Giurgiu**, pentru suma de **3.189,48** lei, reprezentând **debit și cheltuieli de executare silită**, înscrisă sub nr. **157599** din data de **19.12.2025**.

Imobilul a fost evaluat la suma de **94.000,00 lei**, potrivit raportului de expertiză fără număr din data de **10.01.2026**, întocmit de expertul **Laurențiu Stefanovici**, legitimația nr. **16340**, iar prin încheierea din data de **15.01.2026** această valoare a fost fixată ca preț de pornire al primei licitații, potrivit **art. 837 alin. 1 și art. 839 alin. 1 lit. g din același cod**.

Prețul de începere a licitației la acest termen este de **47.000,00 lei**, reprezentând **50%** din prețul de pornire al primei licitații. Dacă prețul de începere nu se obține și există cel puțin doi licitatori, imobilul se vinde la cel mai mare preț oferit, chiar dacă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se poate face și când se prezintă o singură persoană care oferă prețul de începere. Mențiunile sunt făcute sub sancțiunea nulității, potrivit **art. 846 alin. 9 raportat la alin. 8 din Codul de procedură civilă**.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege, potrivit **art. 839 alin. 1 lit. j din același cod**. Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat, și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare, potrivit **art. 839 alin. 1 lit. k din același cod**.

Poate licita orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu și capacitatea de a dobândi bunul, cu excepția debitorului, care nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, potrivit **art. 843 alin. 1 și 2 din același cod**. Pentru dovedirea identității, a capacității și, după caz, a calității de reprezentant, potrivit **art. 843 alin. 1 și 4 din același cod**, ofertanții prezintă, odată cu oferta, înscrisurile următoare. Persoana fizică română prezintă actul de identitate, iar persoana fizică autorizată ori întreprinderea individuală sau familială prezintă și certificatul de înregistrare. Persoana fizică străină prezintă actul de identitate, dacă este cetățean al unui stat membru al Uniunii Europene ori al Spațiului Economic European, sau pașaportul, dacă este cetățean al unui stat terț. Persoana juridică română prezintă certificatul de înregistrare, certificatul constatator actualizat, emis de registrul la care este înmatriculată, și actul de identitate al reprezentantului legal. Persoana juridică străină prezintă actul de înregistrare din statul de origine, un extras de registru actualizat, din care rezultă reprezentanții legali, și actul de identitate al reprezentantului. Mandatarul prezintă procura specială autentică, în original, iar reprezentantul persoanei juridice, înscrisul din care rezultă calitatea și limitele mandatului său. Înscrisurile emise în străinătate se prezintă apostilate ori supralegalizate, după caz, însoțite de traducerea legalizată în limba română. Întrucât imobilul cuprinde și teren, cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene ori ale Spațiului Economic European, apatrizii cu domiciliul într-un stat membru ori în România și persoanele juridice constituite potrivit legislației unui stat membru pot dobândi terenul în condițiile prevăzute de lege pentru cetățenii români și pentru persoanele juridice române, potrivit **art. 3 din Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine**, iar cetățenii statelor terțe, apatrizii cu domiciliul într-un stat terț și persoanele juridice din state terțe îl pot dobândi numai în condițiile tratatelor internaționale, pe bază de reciprocitate, potrivit **art. 6 din aceeași lege**. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot adjudeca bunul la o valoare mai mică de **75%** din prețul de pornire al primei licitații, potrivit **art. 843 alin. 5 din Codul de procedură civilă**.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de **4.700,00 lei**, reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru acest termen, în contul de consemnări **RO72BREL0002000802280105**, deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, la dispoziția **S.C.P.E.J. Trancă Bogdan-Ovidiu și Asociații**, potrivit **art. 839 alin. 1 lit. l și art. 844 alin. 1 din același cod**. Dovada consemnării se

Acest înscris poate conține date cu caracter personal și informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, potrivit Regulamentului (UE) 2016/679. Dacă nu sunteți destinatarul înscrisului ori l-ați primit din eroare, vă rugăm să înștiințați de îndată emitentul și să îl distrugeți. Copierea, divulgarea sau distribuirea, totală ori parțială, a înscrisului în alt scop decât cel pentru care a fost emis, fără acordul scris prealabil al emitentului, este interzisă.

atașează ofertei de cumpărare, care cuprinde prețul oferit, condițiile de plată și contul în care se restituie garanția, restituirea făcându-se la cerere, după adjudecarea imobilului către alt participant, potrivit **art. 852 din același cod.** Termenul-limită pentru depunerea ofertei însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor cel puțin egale cu prețul de începere, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Sunt dispensate de garanție persoanele prevăzute de **art. 844 alin. 2 și 3 din același cod**, care completează diferența, dacă este cazul, în condițiile **art. 844 alin. 4 din același cod**. Adjudecatarul depune prețul în cel mult **30 de zile** de la data vânzării, garanția depusă socotindu-se în contul prețului, potrivit **art. 850 alin. 1 din același cod**, iar dacă nu îl depune în acest termen, imobilul se scoate din nou la vânzare în contul său, el datorând cheltuielile noii licitații și eventuala diferență de preț, potrivit **art. 851 alin. 1 din același cod**.

Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor și terenurilor, cumpărătorii prezintă certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul ori sediul, prezentarea putând fi înlocuită de verificarea pe cale electronică a situației fiscale, potrivit **art. 159 alin. 5^2 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală**, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta publicație se afișează la sediul biroului, la sediul **Judecătoriei Sectorului 6**, la locul unde se află imobilul și la sediul **Primăriei comunei Vedea**, potrivit **art. 839 alin. 3 din Codul de procedură civilă**, precum și, pentru o publicitate mai largă, la sediul **Primăriei Sectorului 6**, în raza căreia domiciliază debitorul.

Prezenta publicație se înscrie, în întregul ei, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, potrivit **art. 839 alin. 4 din același cod** și **art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000** privind executorii judecătorești, republicată. Anunțul nu se mai publică în ziar, potrivit **art. 846 alin. 9 raportat la alin. 8 din același cod**.

Câte un exemplar din prezenta publicație se comunică, potrivit dispozițiilor privind comunicarea și înmânarea citațiilor, creditoarei **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, reprezentată de **Cabinet de avocat Iacovișac Andrei**, prin avocat **Iacovișac Andrei**, la domiciliul procesual ales, debitorului **HALMACHE ION SORIN**, precum și **INVESTCAPITAL LTD**, titulara notării urmăririi silite înscrise la poziția **C2**, potrivit **art. 840 alin. 1 lit. a din același cod**, precum și organelor fiscale locale, **Direcția de Impozite și Taxe Locale Vedea** și **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 6**, potrivit **art. 840 alin. 1 lit. c din același cod**.

Publicația se comunică, spre informare, și **Biroului Executorului Judecătoresc Guli Constantin**, care urmărește același imobil în dosarul de executare nr. **1582/2025**, potrivit **art. 825 din același cod.**

Executor judecătoresc,
MĂGUREANU Marta

Acest înscris poate conține date cu caracter personal și informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, potrivit Regulamentului (UE) 2016/679. Dacă nu sunteți destinatarul înscrisului ori l-ați primit din eroare, vă rugăm să înștiințați de îndată emitentul și să îl distrugeți. Copierea, divulgarea sau distribuirea, totală ori parțială, a înscrisului în alt scop decât cel pentru care a fost emis, fără acordul scris prealabil al emitentului, este interzisă.