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. **1663/2023** Data: **15.10.2026**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ

a bunului imobil, la licitație publică

pentru al **doilea** termen, din data de **16.11.2026**, ora **10:00**

întocmită potrivit **art. 846 alin. 8 și art. 839 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

emisă astăzi, **15.10.2026**, 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. **1663/2023**, 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 **DUMITRU MARIAN-PAUL**, cu domiciliul în **comuna Ileana, sat Ileana, str. Biserica Veche nr. 61, județul Călărași**, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de emitere card MasterCard nr. 806889857 din data de 05.10.2017**, 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 **07.09.2023**, pronunțată de **Judecătoria Lehliu Gară** în dosarul nr. **3175/249/2023**, iar la primul termen, din data de **15.10.2026**, nefiind oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea a fost amânată la al doilea termen prin procesul-verbal de licitație din aceeași dată, potrivit **art. 846 alin. 8 din același cod**,

aducem la cunoștință generală că la data de **16.11.2026**, ora **10:00**, 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 cotei de **1/4** din imobilul 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 1.278 mp din acte și de 1.323 mp din măsurători, din care 234 mp curți-construcții și 1.089 mp arabil, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv locuința C1, parter, construită în anul 1964, cu suprafața construită la sol și desfășurată de 46,7 mp, și anexa C2, parter, construită în anul 1966, cu suprafața construită la sol și desfășurată de 30,6 mp, situate în comuna Adâncata, str. Pe Vale nr. 1, județul Ialomița**, înscris în cartea funciară nr. **25919** a localității **Adâncata, județul Ialomița**, cu numerele cadastrale **25919** pentru teren, **25919-C1** pentru locuința C1 și **25919-C2** pentru anexa C2, proprietatea debitorului **DUMITRU MARIAN-PAUL**, vânzarea purtând asupra cotei de **1/4** a debitorului, înscrise la poziția **B4**, celelalte cote de câte **1/4** aparținând coproprietarilor **ȘERBAN VASILE, IAMANDI RODICA** și **CUDRENCU IOANA**, înscriși la pozițiile **B1, B2** și **B3**. Descrierea sumară, potrivit procesului-verbal de situație din data de **05.08.2025**, este următoarea: „**Teren cu suprafața de 1.278 mp din acte și 1.323 mp din măsurători, din care 234 mp au categoria de folosință curți-construcții și 1.089 mp au categoria de folosință arabil, și două construcții. Terenul este împrejmuit pe frontul stradal cu gard din plăci prefabricate din beton, iar pe laturile vecinătăților cu gard din plasă. Imobilul de tip casă de locuit, cu regimul de înălțime parter, a fost edificat în anul 1964 și are suprafața construită la sol de 46,7 mp. Acesta este tencuit și vopsit în culoarea portocalie, este acoperit cu țiglă ceramică de culoare maro și are tâmplărie din lemn de culoare albă. Imobilul de tip construcție anexă a fost construit în anul 1966, la calcan cu cel de tip casă de locuit, și are suprafața construită la sol de 30,6 mp. Imobilul este branșat la rețelele de apă și de curent electric ale localității**", 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.

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

Potrivit extrasului de carte funciară din data de **15.10.2026**, imobilul este grevat, la poziția **C1**, de notarea urmăririi silite imobiliare pornite de **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** în dosarul de executare nr. **1663/2023** al **S.C.P.E.J. Trancă Bogdan-Ovidiu și Asociații**, în temeiul **încheierii de încuviințare din data de 07.09.2023, pronunțate de Judecătoria Lehliu Gară în dosarul nr. 3175/249/2023, și al somației nr. 1663/2023 din data de 15.05.2025**, asupra cotei de **1/4** a debitorului, pentru suma de **6.782,65** lei, reprezentând **debit principal și cheltuieli de executare silită**, înscrierea fiind făcută sub nr. **54274** din data de **19.05.2025**.

Cota-parte scoasă la vânzare a fost evaluată la suma de **33.500,00 lei**, potrivit raportului de expertiză fără număr din data de **10.12.2025**, întocmit de expertul **Laurențiu Stefanovici**, legitimația nr. **16340**, iar prin încheierea din data de **15.09.2026** 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 **25.125,00 lei**, reprezentând **75%** 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, dar nu mai puțin de **30%** din prețul de pornire al primei licitații. 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. 8 din Codul de procedură civilă**.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl aducă la cunoștința 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 să depună până la acel termen 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 **2.512,50 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 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

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 expeditorul 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.

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 Lehliu Gară**, la locul unde se află imobilul și la sediul **Primăriei comunei Adâncata**, potrivit **art. 839 alin. 3 din Codul de procedură civilă**, precum și, pentru o publicitate mai largă, la sediul **Primăriei comunei Ileana**, 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, fără publicarea anunțului în ziar, potrivit **art. 846 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 **DUMITRU MARIAN-PAUL**, coproprietarilor **ȘERBAN VASILE**, **IAMANDI RODICA** și **CUDRENCU IOANA**, potrivit **art. 840 alin. 1 lit. a din același cod**, precum și organelor fiscale locale, **Direcția de Impozite și Taxe Locale Adâncata** și **Direcția de Impozite și Taxe Locale Ileana**, potrivit **art. 840 alin. 1 lit. c din același cod**.

La preț egal, coproprietarii vor fi preferați la adjudecarea cotei-părți, potrivit **art. 678 alin. 2 din Codul civil**.

Executor judecătoresc,
MAGUREANU 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.