



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TRANCĂ BOGDAN OVIDIU**

București, Str. Lt. Dumitru Ganovici, Nr. 14, Mezanin, Sp. Comercial 3 și 4, Sector 3, C.I.F. RO32679547,
tel. 0370.509.421, fax. 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, site: www.tranca-bogdan.ro

Dosar executare nr. 3686/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 24.11.2025**

Noi, **Birou Executor Judecătoresc Trancă Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, prin **TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**, 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 18.12.2025, ora 12:00, 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 reprezentat de **Apartament** în suprafața utilă de 35,23 mp., compus din două camere și dependințe, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren în folosință de 3,73 mp. și cu cotele părți comune, **situat în București, str. Luica nr. 21, bl. 7, sc. 2, et. 10, ap. 128, Sector 4, înscris în cartea funciară numărul 217531-C1-U28 a localității Sector 4, București și identificat prin număr cadastral/topografic 217531-C1-U28**, proprietatea debitorului SANDU GEORGIAN, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Luica nr.21 bl.7, sc.2, et.10, ap.128, Sector 4, cotă 1/1, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 24.06.2025, după cum urmează:

"Unitate individuală de tip apartament cu suprafața utilă de 35,23 mp., compus din două camere și dependințe ce se vinde împreună cu cota de 3,73 mp. din cota de teren. Imobilul se află la etajul 10 al clădirii și este bransat la rețelele de curent, apă, canalizare și gaze naturale. Accesul se face printr-o ușă metalică de culoare maro".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **DIGI ROMÂNIA S.A. (fostă RCS & RDS S.A.)**, cu sediul în Municipiul București, STR DR. STAICOVICI, NR.75, Sector 5, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentința Civilă nr. 8565 pronunțată în data de 23.05.2024 de Judecătoria Sector 4 în dosarul nr. 15736/303/2023 ramasă definitivă prin neapelare la data de 09.07.2024** și la cererea creditorului intervenient **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, CAL FLOREASCA, NR.246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. RBRO5831242 din data de 25.06.2018 și CONTRACT DE IPOTECA MOBILIARA nr. RBRO5831242 din data de 26.06.2018 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act administrativ nr. P10_471127 din 18.06.2018 emis de FNGCMM-IFN-SA**; intabulare drept de ipoteca legală, valoare: 162526 lei proporțional cu procentul de garantare; în favoarea STATULUI ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și RAIFFEISEN BANK - **notată sub numărul 44292 la data de 27.06.2018.**

2. **Act administrativ nr. PV 2723275 din 02.07.2021 emis de ANAF - DGRFP București - AFP Sector 4 - Serviciul de Colectare și Executare silită - Persoane Fizice** - dosar executare 3037916/2021; Intabulare drept de ipoteca legală, Valoare: 63427 lei, în favoarea ANAF - DGRFP București - AFP Sector 4 - Serviciul de Colectare și Executare silită - Persoane Fizice - **notată sub numărul 59121 la data de 29.07.2021.**

3. **Hotărâre judecătorească din 27.09.2024 emisă de Judecătoria Sector 4 în dosar 28854/4/2024, Somatie nr. 3686/2024 din 28.11.2024 emisă de Tranca Bogdan Ovidiu**; Se notează urmărirea silită pentru suma de 3331,54 lei în dosar nr. 3686/2024 al BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, la solicitarea creditorului DIGI ROMÂNIA S.A. - **notată sub numărul 103884 la data de 03.12.2024.**

4. **Inscris Sub Semnatura Privată nr. 769, din 17/09/2025 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.7, STR. LUICA, NR.21- C4- Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ**, în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.7 - având valoarea de 1107.71 ron, **notată sub numărul 91497 la data de 22.09.2025.**

5. **Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE IN DOSAR NR. 28854/4/2024, din 27/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI SECTIA CIVILA**; **Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE IN DOSAR NR. 32350/4/2025, din 27/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4**

BUCURESTI SECTIA CIVILA- C5- se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 109.388,74 LEI, ca urmare a cererii formulata de catre creditorii Digi Romania S.A. (fost RCS & RDS S.A.) si Raiffeisen Bank S.A. in dosarul de executare nr. 3686/2024 aflat pe rolul BEJ Trancă Bogdan Ovidiu, debitor fiind Sandu Georgian; în favoarea lui RAIFFEISEN BANK S.A. - notată sub numărul 108359 la data de 07.11.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 185.932,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (247.910,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/01.08.2025 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Judecătoriei Sectorului 4, la sediul Primăriei Sector 4, respectiv la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare silită.

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.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit 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.

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 B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu, 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.

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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Național al Registrului Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, precum și împuternicirea emisă pentru persoana care va participa la licitație.

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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu 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 24.11.2025 și conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. **Creditorului** urmăritor **DIGI ROMÂNIA S.A. (fostă RCS & RDS S.A.)**,
2. **Creditorului** intervenient **RAIFFEISEN BANK S.A.**,
3. **Debitorului** urmărit **SANDU GEORGIAN**,
4. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4,
5. **Titularului de sarcina - C1 din Cartea Funciara: Statul Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice;**
6. **Titularului de sarcina - C2 din Cartea Funciara: ANAF- DGRFP Bucuresti - AFP Sector 4 - Serviciul de Colectare si Executare silita - Persoane Fizice;**
7. **Titularului de sarcina - C4 din Cartea Funciara: ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.7.**

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 B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu,
2. la sediul Judecătoriei Sectorului 4,
3. la sediul Primăriei Sector 4,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, str. Luica nr. 21, bl. 7, sc. 2, et. 10, ap. 128, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

**Executor judecătoresc,
TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**



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!

