



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. 452/2016

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I

întocmită în data de 03.04.2026

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 **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 28.04.2026, ora 09:00, 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 62.4 mp., compus din două camere și dependințe, ce se urmărește împreună cu cota indiviză din terenul aferent apartamentului 13, în suprafața de 25.07 mp, înscris în cartea funciară numărul 203247 a localității Sector 1, București și identificat prin număr cadastral/topografic 203247, respectiv cote părți comune în suprafața de 1.01%, situat în Sector 1, str. Salubritatii, nr. 42A, et. 1, ap. 13, Tronson Corp A, București, înscris în cartea funciară numărul 203247-C2-U13 a localității Sector 1, București și identificat prin număr cadastral/topografic 203247-C2-U13, proprietatea debitorului urmarit **BUZATU MIHAELA**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 19.09.2025, după cum urmează:

"Unitate individuala de tip apartament cu suprafața utilă de 62,4 mp., compus din două camere și dependințe ce se vinde împreună cu cota de 1.01% din părțile comune ale blocului și cota de 25,07 mp. din cota de teren. Imobilul se afla la etajul 1 al clădirii și este bransat la rețelele de curent, apă, canalizare și gaze naturale. Accesul se face printr-o ușă metalică de culoare gri."

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Limassol, Cipru, prin reprezentant legal **CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.**, cu sediul procedural 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 cerere de emitere card de credit din data de 14.02.2007 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **IPOTECA LEGALA**, Act Notarial nr. 483, din 12/07/2021 emis de Beuran Oana Roxana; **C1- Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA**, Valoare: pentru restul de pret, în favoarea lui CALINA Virgil, DE SILVA INTERMED SRL, CALINA MEDA - DE - SILVANIA, notată sub numărul 76020, la data de 13.07.2021;

2. Act Administrativ nr. 230MI, din 23/11/2022 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL; Hotarare Judecatoreasca nr. 680/1748/2019, din 30/01/2019 emis de JUDECATORIA CORNETU; **C2- se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 4.558,46 LEI reprezentand debit si suma de 1.278,59 LEI reprezentand cheltuieli de executare**, în favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, notată sub numărul 142906, la data de 28.11.2022;

3. Act Administrativ nr. SOMATIE, din 24/11/2022 emis de BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN; **C3- se noteaza urmarirea silita, pentru suma totala de 11.259,20 Lei (reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita)**, în favoarea lui **INVESTCAPITAL LTD**, notată sub numărul 144946, la data de 06.12.2022;

4. Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2251/2017, din 13/12/2022 emis de Tudorache Catalin-Andrei; **C4-se noteaza urmarirea silita la cererea creditoarei SECAPITAL SARL, pentru debit si cheltuieli de executare silita în suma de 8460,36 LEI**, notată sub numărul 150535, la data de 15.12.2022;

5. Act Administrativ din 12/03/2024 emis de BEJ COPUZEANU FLORIN-TRAIAN; Hotarare Judecatoreasca din 03/12/2012 emis de Judecatoria Sectorului 1 - dosar nr. 54362/299/2012; **C5- se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 4.267,28 Lei la cererea creditorului EOS KSI ROMANIA SRL**, notată sub numărul 27574, la data de 13.03.2024;

6. Hotarare Judecatoreasca nr. 336/2016, din 10/03/2016 emis de Judecatoria Sectorului 1;

C6- se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 4.236,45 Lei în dosarul de executare nr. 336/2016 - Executor judecătoresc Nacu Cristian Andrei, la cererea creditorului CREDIT PLUS (GULF) LTD, notată sub numărul 34707, la data de 28.03.2024

7. Act Administrativ nr. 452/2016, din 11/04/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotărare Judecatorească nr. 3011/1748/2016, din 11/04/2016 emis de Jud. Cornetu; C8- se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma totală de 4.286,68 Lei, la cererea creditorului COGILANE HOLDINGS LIMITED, notată sub numărul 47875, la data de 15.04.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 737.820,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (737.820,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/05.12.2025 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 Judecătoriei Sectorului 1, la sediul Primăriei Sector 1, 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.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare. 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții 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.

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. 207/2025, 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.*

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 03.04.2026.

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

1. **Creditorului** urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin reprezentant legal CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.,

2. **Debitorului** **BUZATU MIHAELA**,

3. **Organului fiscal**: Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 1,

4. **Titularului de sarcina- C1**: CALINA Virgil, DE SILVA INTERMED SRL, CALINA MEDA - DE - SILVANIA;

5. **Titularului de sarcina- C2**: BEJ IONESCU MARIAN DANIEL in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

6. **Titularului de sarcina- C3**: BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

7. **Titularului de sarcina- C4**: B.E.J.A THEMIS- prin executor judecatoresc Tudorache Catalin- Andrei in favoarea creditorului SECAPITAL S.a.R.L.;

8. **Titularului de sarcina- C5**: BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN in favoarea creditorului EOS KSI ROMANIA S.R.L.;

9. **Titularului de sarcina- C6**: BEJ Nacu Cristian Andrei in favoarea creditorului CREDIT PLUS GULF LTD;

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 1,

3. la sediul Primăriei Sector 1,

4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 1, str. Salubritatii, nr. 42A, et. 1, ap. 13, Tronson Corp A, 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, va 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!

