



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. 673/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 28.04.2026

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 18.05.2026, 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 compus din **APARTAMENT** cu o suprafața construită de 70 mp. și cu o suprafața utilă de 46.85 mp., compus din două camere, ce se urmărește împreună cu cota indiviză de teren de 1660/76500, respectiv cote parti comune de 217/10000, situat în Sector 5, str. Pucheni, nr. 139-149, bl. 4, sc. 1, et. 2, ap. 21, București, înscris în cartea funciară numărul 227282-C1-U22 a localității Sector 5, București și identificat prin număr cadastral/topografic 227282-C1-U22 și a cotei de 3/1000 din bunul imobil constând în **TEREN INTRAVILAN** cu o suprafața de 910 mp., situat în Sector 5, str. Pucheni, nr. 139-149, București, înscris în cartea funciară numărul 227148 a localității Sector 5, București și identificat prin număr cadastral/topografic 227148, proprietatea debitorului urmărit **BRÎNZĂ ALEXANDRU-VALENTIN**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 15.12.2025, după cum urmează:

"Unitate individuală de tip apartament cu suprafață construită de 69,71 mp. și o suprafață utilă de 57,23 mp., compus din două camere, ce se urmărește împreună cu cotele părți comune de 217/10000, în suprafață de 5,95 mp., cota indiviză de teren de 1660/76500 și cota de 3/1000 din bunul imobil TEREN INTRAVILAN cu o suprafață de 910 mp., teren înscris în cartea funciară numărul 227148 a localității București, Sector 5 și identificat prin număr cadastral/topografic 227148. Imobilul este situat în București, str. Pucheni, nr. 139-149, bl. 4, sc. 1, et. 2, ap. 21, Sector 5, înscris în cartea funciară numărul 227282-C1-U22 a localității București, Sector 5 și identificat prin număr cadastral/topografic 227282-C1-U22"

Vânzarea silită a bunului imobil antementionat se realizează la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, Limassol, Cipru, prin avocat SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE AVOCATI "DINULESCU SI MAXIM", cu sediul procedural în Municipiul București, Calea Serban Voda nr. 133, cladirea Central Business Park, Bl. Corp A-B, Et. 3, Sector 4, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit pentru nevoi personale nr. 1252073 din data de 14.04.2017** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **IPOTECA LEGALA**, Act Administrativ nr. PC5_62404, din 26/03/2013 emis de FNGCIMM-SA-IFN și RAIFFEISEN BANK SA; C1- Intabulare, drept de **IPOTECA LEGALA**, Valoare: 33900 EUR (proportional cu procentul de garantare), în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.** și **STATUL ROMÂN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**, notată sub numărul 8309, la data de 02.04.2013;

2. **Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 03/04/2024** emisa de JUDECĂTORIA SECTOR 5 (dosar nr. 8929/302/2024); C2- se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 2196,60 lei, în dosarul de executare nr. 1585/2024 - Executor judecătoresc TRANCA BOGDAN OVIDIU, la cererea creditorului **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, notată sub numărul 34942, la data de 04.06.2024;

3. **Somatie nr. 673/2020, din 13/03/2025** emisa de Executor judecătoresc Trancă Bogdan-Ovidiu; **Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 12/02/2020** emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5- dosar nr. 2521/302/2020; C3- se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 3.096,69 Lei, în dosarul

de executare nr. 673/2020 - Executor judecătoresc TRANCA BOGDAN OVIDIU, la cererea creditorului **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, notată sub numărul **17765**, la data de **21.03.2025**.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 318.907,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (425.210,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./27.03.2026 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 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.

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.

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

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.

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 interpusă, 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 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.* **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 28.04.2026.

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**
2. **Debitorului BRÎNZĂ ALEXANDRU-VALENTIN,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5,
4. **Titularului de sarcina - C1 din Cartea Funciara:** Statul Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice si Raiffeisen Bank SA

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 Judecătoria Sectorului 5,
3. la sediul Primăriei Sector 5,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, Str. PUCHENI NR. 139-149, Bl. 4, Sc. 1, Et.2, Ap. 21, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.



Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să păzească 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!

