



FIDUCIA
SILISTE & NEGREANU

Nicolae Licaret 1 | bl 33B | sc 6 | apt 229
Bucuresti, 3

+4 0723 524 580 | +4 0740 171 732
fax: +4 (021) 796 10 12
office@fiducia.com.ro
www.fiducia.com.ro

Societatea Profesionala Fiducia S.P.R.L. | U.N.P.I.R. Filiala Bucuresti | R.F.O. II-0735 | CUI RO 32730909

Tribunalul Bucuresti
Sectia a VIIa Civila
Dosar 41612/3/2016
Debitor SWAT FORCE INTERNATIONAL SRL

Publicatie de vanzare emisa la 19.07.2026

Avand in vedere:

- Sentinta civila nr.2608/30.05.2022 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila in dosarul nr. 41612/3/2016 prin care s-a dispus intrarea in procedura generala de faliment a debitorului SWAT FORCE INTERNATIONAL SRL;
- încheierea de sedinta din data de 05.03.2024 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila in dosarul nr. 41612/3/2016 prin care instanta a dispus din oficiu inlocuirea practicianului in insolventa Management Company IPURL cu FIDUCIA SPRL;
- Raportul de evaluare nr.148.2/25.03.2024 intocmit de Absolut Quality SRL;
- Anuntul privind depunerea raportului de evaluare publicat in BPI 10985/11.06.2024;
- Sentinta civila 4392/14.07.2026 prin care a fost aprobata vanzarea bunurilor imobile in conditiile codului de procedura civila;
- dispozitiile art.154 si urm. coroborate cu prevederile art.156 alin.(2) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa;
- Dispozitiile art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839 cod procedura civila;

FIDUCIA SPRL, cu sediul in Bucuresti, str.cpt. Nicolae Licaret, nr.1, bl.33B, sc.6, et.2, apt.229, sector 3, e-mail office@fiducia.com.ro, in calitate de lichidator judiciar al debitoarei SWAT FORCE INTERNATIONAL SRL, cu sediul in Bucuresti Sectorul 3, Strada Mantuleasa, nr. 4, camera 3, et. 1, ap. 2, ONRC J40/1212/2010, CUI 26486371, desemnat prin Incheierea de sedinta pronuntata la data de 05.03.2024 in dosarul 41612/3/2016, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Civila, aduce la cunostinta publica ca **in data de 11 septembrie 2026, ora 14:00** va avea loc la sediul lichidatorului judiciar din **Bucuresti, str. Dianeii, nr.10, et.4, apt.5, sector 2**, vanzarea prin licitatie publica deschisa a urmatoarelor bunuri situate pe raza orasului Pantelimon:



- Lot 1 - teren intravilan in suprafata de 314 mp, CF 117461 si constructia cu regim de locuinta cu o suprafata construita la sol de 105 mp, suprafata desfasurata 298 mp, CF 117461-C1.
- Lot 2 - teren intravilan in suprafata de 294 mp, CF 117460 si constructia cu regim de locuinta cu o suprafata construita la sol de 105 mp, suprafata desfasurata 298 mp, CF 117460-C1

Bunurile provin din dezmembrarea imobilului situat in intravilanul orasului Pantelimon, Jud. Ilfov, tarlăua 54, parcela 516/1, compus din teren in suprafata de 607,86 mp din acte si 608 mp din masuratori avand categoria curti constructii, CF 100173 impreuna cu constructiile edificate pe acesta, in regim duplex, respectiv:

- C1- locuinta in regim P+1+M cu o suprafata construita la sol de 105 mp si suprafata utila de 252,70 mp, din care parter cu o suprafata de 86,54 mp, etaj cu o suprafata de 83,08 mp si mansarda cu suprafata de 83,08 mp, CF 100173-C1
- C2 - locuinta in regim P+1+M cu o suprafata construita la sol de 105 mp si suprafata utila de 252,70 mp, din care parter cu o suprafata de 86,54 mp, etaj cu o suprafata de 83,08 mp si mansarda cu suprafata de 83,08 mp, CF 100173-C2
- Cota indiviza de 5,11% din terenul in suprafata de 2.289,09 mp, cu destinatia drum de acces – tarla 54, parcela 516/1, nr. cadastral 1128/2, CF 5632

Pretul de pornire a licitatiei, stabilit prin raportul de evaluare nr.148.2/25.03.2024 intocmit de Absolut Quality SRL este:

- **1.509.214 lei pentru Lotul 1** - teren intravilan in suprafata de 314 mp, CF 117461 si constructia cu regim de locuinta cu o suprafata construita la sol de 105 mp, suprafata desfasurata 298 mp, CF 117461-C1.
- **1.501.258 lei pentru Lotul 2** - teren intravilan in suprafata de 294 mp, CF 117460 si constructia cu regim de locuinta cu o suprafata construita la sol de 105 mp, suprafata desfasurata 298 mp, CF 117460-C1.

Potrivit art.91 din Legea nr.85/2014: „(1) Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse.”



Conditii privind licitatia:

- Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
- In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
- Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
- Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
- Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ.
- Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate.
- Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839, alin.1 C.proc.civ.

Cautiunea se depune in contul **RO23 BACX 0000 0008 3264 8000 deschis UniCredit Bank SA, beneficiar SWAT FORCE INTERNATIONAL SRL, CUI 2648637** cu mentiunea pentru Lotul 1 sau Lotul 2, dupa caz.

- Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
- Creditorii inregistrati in tabelul definitiv consolidat nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, fie ca este vorba despre adjudecare in contul creantei, caz in care se va respecta ordinea de prioritate a creantelor impusa de Legea 85/2014, fie ca este vorba despre adjudecare si plata bunurilor, respectiv 75% din pretul specificat in Publicatia de vanzare.
- Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile



art.865 si 867 C.proc.civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

- Conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit.j) C.proc.civ. toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte lichidatorului judiciar, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
- Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
- Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare.

In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilele au fost evaluate, vanzarea se va amana la un al doilea termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ.

La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunurile vor fi vandute la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii.

Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Daca nici la a doua licitatie imobilele nu au fost adjudecate, lichidatorul judiciar va stabili o noua licitatie pentru al treilea termen, la care licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii.

Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunurile vor fi vandute, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantelor inscise in tabel ori a garantiei.

Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei.

Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile calculate de la data sedintei de licitatie, in contul indicat mai sus, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada platii va fi comunicata lichidatorului judiciar.



FIDUCIA
SILISTE & NEGREANU

Nicolae Licaret 1 | bl 33B | sc 6 | apt 229
Bucuresti, 3

+4 0723 524 580 | +4 0740 171 732
fax: +4 (021) 796 10 12
office@fiducia.com.ro
www.fiducia.com.ro

Societatea Profesionala Fiducia S.P.R.L. | U.N.P.I.R. Filiala Bucuresti | R.F.O. II-0735 | CUI RO 32730909

In cazul in care adjudecatorul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatorului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, acesta fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ.

Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, falsul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

Dupa incasarea integrala a pretului se va semna contract de vanzare cumparare in forma autentica, conform prevederilor art.158 alin.(2), teza finala, din legea nr.85/2014, la notarul public instrumentator indicat de cumparator.

Cheltuielile ocazionate de transferul de proprietate sunt in sarcina adjudecatorului.

Conform dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: *Deturnarea licitatiilor publice: Fapta de a indepartaa, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoare de la unu la 5 ani.*

Bunurile se vand potrivit principiului „unde sunt, in starea in care sunt”, prin urmare nicio pretentie, despagubire sau daune-interese nu pot fi acordate ofertantilor sau adjudecatorului.

Publicatia de vanzare este emisa conform art.839 C.proc.civ. si

Se afiseaza, prin grija lichidatorului judiciar, astazi 20.07.2026:

- la sediul FIDUCIA SPRL din Bucuresti, str.cpt. Nicolae Licaret, nr.1, bl.33B, sc.6, st.2, apt.229, sector 3
- la locul desfasurari licitatiilor din Bucuresti, str. Diane, nr.10, et.4, apt.5, sector 2

Se comunica:

- Societatii debitoare SWAT FORCE INTERNATIONAL SRL
- Tribunalului Bucuresti - dosar nr. 41612/3/2016

Se publica:

- In Buletinul Procedurilor de Insolventa;
- Pe pagina unpir.ro – sectiunea „anunturi vanzari”

FIDUCIA SPRL
Lichidator judiciar al SWAT FORCE INTERNATIONAL SRL