

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA  
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI  
DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4,  
Municipiul Sibiu, Județul Sibiu  
e-mail executorcodrutastoian@gmail.com  
☎ tel 0726 395 092  
CIF RO 30121004  
cont RO90 BREL 0002 0006 3368 0104 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 86 027 367

Dosar executare nr. 3320/2024

25.07.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

Subsemnata, STOIAN CODRUȚA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DUMITRU, STOIAN ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Sibiu – Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 012, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 21.08.2025 ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a următorului imobil:

[imobil, tip teren intravilan în suprafața de 414 mp și construcție S construită la sol 160 mp, S constr desfășurată 219mp, locuința unifamilială Rh= Dp+P suprafață de 219 mp, fundație de beton, ziduri de BCA, șarpanta din lemn, acoperită cu țigla, edificată în anul 2017; nr. carte funciară 96365 Alba Iulia; nr. cf vechi 29400 Alba Iulia; nr. cadastral 96365-C1-construcții; adresă *Strada Gheorghe Petrascu, numărul 2, Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, România*; proprietari: dl. MAGYARÓSI Barna Tivadar, cota parte indiviză 1/1, dna. ISZLAI Ionela, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ MUNICIPIUL ALBA IULIA, CIF 4 562 923 – adresa emisă la data de 29.08.2024 cu creanța în suma de 2996,04 lei datorată de către debitori; notari: notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670 reprezentând drept de ipotecă pentru suma de 375196 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU MARIUS VASILE ȘI STOIAN CODRUȚA, CIF RO 30 121 004 reprezentând urmărirea silită emisă de executor judecătoresc Stoian Codruța în dosar exe. nr. 3320/2024 pentru suma de 204607,16 lei debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Banca Transilvania SA; notarea făcută de SAPTA A. FLORIAN – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 20 476 492 reprezentând urmărirea silită imobiliară emisă în dosar 31/2024 pentru suma de 7200 lei datorată de către debitor Magyarosi Barna Tivadar pensie de întreținere începând cu luna septembrie 2023 până în februarie 2024, suma de 12000 lei pensie de întreținere începând cu luna martie 2024 până în decembrie 2024 și în continuare plus cheltuieli 2816,80 lei în favoarea creditorului Iszlai Ionela ]la prețul de 547 349 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 1 094 698 RON.

Executarea silită se efectuează la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, împotriva debitorilor:

—dl. MAGYARÓSI Barna Tivadar, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gheorghe Petrascu, numărul 2, Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, România;

— dna. ISZLAI Ionela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gheorghe Petrascu, numărul 2, Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, România, (prin mandatar SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI „ȚUCA, ZBĂRCEA & ASOCIAȚII”, CIF RO 17 421 985, cu sediul în Șoseaua Nicolae Titulescu, numărul 4–8, Clădirea America House, Intrarea Aripa de Vest, etajul 8, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 011141, România),

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 88318 din 18.12.2017;

2. **Contract de ipotecă imobiliară**— Contract de ipoteca pentru garantarea creditului imobiliara 88318/IPO/I autentificat sub nr. nr. 863 din 18.12.2017 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL POPESCU RAMONA GABRIELA),

Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 14.08.2024 (subiecți: debitor dl. MAGYARÓSI Barna Tivadar și debitor dna. ISZLAI Ionela), și a fost încuviințată prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 5214/CC pronunțată de JUDECĂTORIA ALBA IULIA pe data de 09.08.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 6666/176/202409.08.2024

Valoarea de evaluare a imobilului este în suma de 1094 698 RON și a fost stabilită prin Încheierea de stabilire pret conform actelor aflate la dosarul executional.

În baza prevederilor art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă licitația va începe de la pretul de 50% din valoarea de evaluare. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire a acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, până la termenul stabilit pentru vânzare, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației, pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc., CIF RO 30121004, în contul de consemnare nr. RO90 BREL 0002 0006 3368 0104 deschis la Libra Internet Bank S.A. cu mențiunea dosar nr. 3320/2024.

Dovada de consemnare a garanției va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată și se comunică la sediul SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc., executor judecătoresc STOIAN CODRUȚA, —, executorcodrutastoian@gmail.com.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării garanției este ziua premergătoare licitației.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor Cartea de identitate, Procura specială autentică din partea persoanei fizice, după caz, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu Imputernicire/ Procura specială autentică din partea persoanei juridice, Cartea de identitate, Certificat constatator și Certificat de înmatriculare a persoanei juridice, Decizia asociatului unic sau Hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație și condițiile de adjudecare.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc, în scris, înainte de data stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare cererile după acea dată. Prezentă publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă, fiind afișată la 25.07.2025 la sediul SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc. Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 012, România, câte un exemplar se comunică, spre afișare, la Primăria Alba Iulia, la locul unde se află imobilul și la Judecătoria Alba Iulia, fiind înscrisă în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite al UNEJ.

Adjudecatarul va suporta toate cheltuielile de eliberare a Titlului de Proprietate și de înscriere în CF a vânzării, conform legii.

Executor judecătoresc,  
STOIAN CODRUȚA

