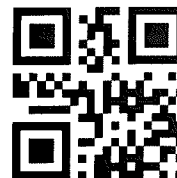




CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MAGHIAR BOGDAN ȘI

STANCA ROBERTINO-IOAN

sediul Strada Neatârării, numărul 23, Mun. București – Sectorul 1
e-mail maghiarsistanca@gmail.com
tel./fax 021.316.60.68
CIF RO 45 663 437
cont RO78 BREL 0002 0035 5179 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 129 322 700

Dosar executare nr. 2392/S/2025

24.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, Maghiar Bogdan, executor judecătoresc în cadrul BEJA MAGHIAR BOGDAN ȘI STANCA ROBERTINO IOAN cu sediul în Strada Neatârării, numărul 23, Municipiul București – Sectorul 1, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2392/S/2025 din data de 17.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2392/S/2025, având creditor pe 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77, The Office, Clădirea C-D, parter, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 604, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România), iar debitor pe dna. CĂLINA Ecaterina Ionela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lucrețiu Pătrășcanu, numărul 9, blocul Y2, scara A, etajul 9, apartamentul 276, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza: Contract de credit nr. CC2202/1120/2137 din 06.05.2016, garantat cu Contract de ipotecă mobilă asupra bunurilor viitoare nr. CC2202/1120/2137 din 06.05.2016 și garantat cu Contract de ipotecă imobiliară autenticat sub nt. 804/27.07.2006, modificat și completat prin act adițional autenticat sub nr. 1843/06.05.2016.

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod Procedura Civilă, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 29.07.2026 ora 12:00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a apartamentului nr. 276, situat în Strada Lucrețiu Patrascanu, numărul 9, blocul Y2, etajul 9, apartamentul 276, Municipiul București – Sectorul 3, România, compus din 1 (una) camera de locuit și dependințe: bucatărie, baie, debara, vestibul, logie= 2,53 mp, cu o suprafață utilă de 27,23 mp, împreună cu dreptul de coproprietate în cota indiviză de 0,51 % din partile și dependințele imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor existentei construcției asupra terenului aferent, în suprafața de 6,76 mp, corespunzător cotei indivize de 0,51%, având nr. cadastral 221744-C1-U31 și nr. CF 221744-C1-U31.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 254.755,00 RON și a fost stabilit de Expert Tehnic Judiciar Mihaela Lungu, membru ANEVAR 17436.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executării.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 191.066,25 RON reprezentând 75% pretul la care a fost evaluat imobilul.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

- 35 1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
- 40 3. Nu vor participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de disp. art. 1654 Cod Civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
- 45 5. Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) Cod Procedura Civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO78 BREL 0002 0035 5179 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJA MAGHIAR BOGDAN ȘI STANCA ROBERTINO IOAN, CIF RO 45 663 437, o **garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 19 106,63 RON**. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare
- 50 licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform disp. art. 839 alin. (1) lit. (k) și (l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de plată, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la R.E.C.O.M., certificatul de înregistrare fiscală vizat conform cu originalul, hotărârea
- 55 adunării generale a asociaților/acționarilor sau hotărârea asociatului unic pentru participarea la licitație, precum și imputernicire pentru participarea la licitație, iar în cazul administratorului participant dovada calității respectiv actul constitutiv al societății sau decizia de numire în funcție.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit
- 60 un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform disp. art. 844 alin. (2) și 3 C.proc.civ.
7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J.A. MAGHIAR BOGDAN ȘI STANCA ROBERTINO IOAN din București, Str. Neatarnarii nr. 23, Sector 1, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. (j) C.proc.civ.
- 65 8. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare dreptul pretins, conform disp. art. 839 alin. (1) lit. (j) C.proc.civ.
9. Prețul de începere al licitației este de 75% din prețul de pornire a primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut
- 70 la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă există o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
10. Potrivit art. 246 Cod Penal fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoarea de la 1 la 5 ani.
- 75 În extrasul de carte funciara pentru informare, aflat la dosar, în foaia de sarcini, se afla înscrise următoarele:
- notare somatie imobiliara BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan in dosarul 2392/S/2025;
 - ipoteca Banca Transilvania S.A. (fosta OTP Bank Romania S.A.).
- 80 Prezenta publicație de vânzare s-a întocmit în conformitate cu disp. art. 839 alin. (1)–3 și art. 840 C.proc.civ. în 8 exemplare, pentru:
- 1) – dosarul de executare silita 2392/S/2025;
- Pentru AFISARE, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:
- 2) – la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J.A. MAGHIAR BOGDAN și STANCA
- 85 ROBERTINO IOAN;
- 3) – la sediul instanței de executare, respectiv *Judecatoria Sectorului 3*;

4) – la locul situarii imobilului urmarit, respectiv **Strada Lucrețiu Pătrășcanu, numărul 9, blocul Y2, scara A, etajul 9, apartamentul 276, Municipiul București – Sectorul 3;**

5) – la sediul primariei in a carei raza se afla imobilul urmarit, respectiv **Subdiviziunea Administrativ-Teritorială Sectorul 3;**

Pentru COMUNICARE si INSTIINTARE, conform art. 840 C.proc.civ.:

6) – creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

7) – debitorului debitor **dna. CĂLINA Ecaterina Ionela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lucrețiu Pătrășcanu, numărul 9, blocul Y2, scara A, etajul 9, apartamentul 276, Municipiul București – Sectorul 3, România;

8) – organului fiscal local, respectiv **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice.**

Menționăm că prezenta publicatie va aparea in Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite.

Executor judecătoresc,
Maghiar Bogdan