



sediu 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 138 092 729

Dosar executare nr. 1141/S/2026

25.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, STANCA ROBERTINO-IOAN, executor judecătoresc în cadrul BEJA MAGHIAR BOGDAN
și STANCA ROBERTINO IOAN cu sediul în Strada Neatârării, numărul 23, Municipiul București – Sec-
torul 1, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită
nr. 1141/S/2026 din data de 13.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1141/S/2026,
5 având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, nu-
mărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de
corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Munici-
piul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, (prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT
COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77, The
10 Office, Clădirea C-D, parter, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400604, România, având
adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11,
Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România), iar debitori pe :

— dl. ILIE Cristian Valentin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Berceni, numărul 27, blo-
cul 39, scara 2, etajul 5, apartamentul 60, Municipiul București – Sectorul 4, România;

15 — dna. ILIE Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Berceni, numărul 27, blocul 39,
scara 2, etajul 5, apartamentul 60, Municipiul București – Sectorul 4, România,

în baza: Contract de credit nr. 212 din 25.02.2008, titlu executoriu în baza art. 120 din OUG
nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, modificat și completat prin Act
aditional nr. 01 din 06.07.2009, Act aditional nr. 02 din 05.10.2010, Act aditional nr. 03 din 06.07.2011 și
20 Act aditional nr. 04 din 09.08.2012, garantat cu Contract de fideiusiune nr. 212/FID/01 din 05.10.2010,
Contract de ipotecă mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare nr. 212/CES/01 din 06.07.2009,
modificat și completat prin Act aditional nr. 01 din 05.10.2010, Contract de ipotecă mobilă asupra
creanțelor existente sau viitoare nr. 212/CES/02 din 06.07.2009, modificat și completat prin Act adi-
tional nr. 01 din 05.10.2010 și garantat cu Contract de ipotecă autenticat sub nr. 352 din 25.02.2008
25 completat cu Încheierea de completare nr. nr. 3547 din 28.02.2008,

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

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 23.09.2026 ora 10:00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a apar-
tamentului compus din patru camere și dependințe, având o suprafață totală 88,45 mp, o suprafață
30 utilă 79,75 mp, cu balcon de 5,70 mp și cu balcon de 3,00 mp, identificat prin nr. cf vechi 60279,
nr. cadastral 217814-C1-U42, număr cadastral vechi 453/60, împreună cu cota-parte indiviză din
suprafața de folosință comună a imobilului precum și cu cota indiviză din terenul aferent apar-
tamentului în folosință în suprafața de 9,02%, situat în Șoseaua Berceni, numărul 27, blocul 39,
scara 2, etajul 5, apartamentul 60, Municipiul București – Sectorul 4, România.

35 Pretul la care a fost evaluat imobilului este de 816 582 RON si 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 execuțional.

40 Pretul de pornire/incepere a licitației este de 816 582 RON reprezentând pretul la care a fost evaluat imobilul.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, 45 mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

3. Nu vor participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de disp. art. 1654 Cod Civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) 50 C.proc.civ.

5. Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) Cod Procedura Civila, 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 81 658,20 RON. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, conform disp. art. 839 alin. (1) lit. (k) si (l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii 55 garantiei si oferta de plata, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la R.E.C.O.M., certificatul de inregistrare fiscala vizat conform cu originalul, hotararea adunarii generale a asociatilor/actionarilor sau hotararea asociatului unic pentru participarea la licitație, precum si imputernicire pentru participarea la licitație, iar in cazul administratorului participant dovada calitatii respectiv actul constitutiv al societatii sau decizia de numire in functie.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti 65 daca au rang util de preferinta; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform disp. art. 844 alin. (2) si 3 C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inscris la licitație se vor prezenta la data si ora stabilite pentru vanzare, la 70 sediul B.E.J.A. MAGHIAR BOGDAN SI STANCA ROBERTINO IOAN din Bucuresti, Str. Neatarnarii nr. 23, Sector 1, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. (j) C.proc.civ.

8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform disp. art. 839 alin. (1) lit. (j) C.proc.civ.

9. Pretul de incepere al licitației, 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, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul este evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca exista o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

80 10. Potrivit art. 246 Cod Penal fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitație publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoarea de la 1 la 5 ani.

In extrasul de carte funciara pentru informare, aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrite urmatoarele:

- 85 - ipoteca Banca Transilvania S.A. ;
- notare somatie imobiliara BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan in dosarul 1141/S/2026.

Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in conformitate cu disp art. 839 alin. (1)–3 si art. 840 C.proc.civ in 8 exemplare, pentru:

- 90 1) – dosarul de executare silita 1141/S/2026 ;

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 si STANCA ROBERTINO IOAN;

3) – la sediul instantei de executare, respectiv Judecatoria Sectorului 4;

- 95 4) – la locul situarii imobilului urmarit, respectiv **Șoseaua Berceni, numărul 27, blocul 39, scara 2, etajul 5, apartamentul 60, Municipiul București – Sectorul 4, România;**

5) – la sediul primariei in a carei raza se afla imobilul urmarit, respectiv Primaria Sectorului 4 Bucuresti;

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

- 100 6) – creditoarei **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 ;

7) – debitorului:

- 105 – debitor **dl. ILIE Cristian Valentin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Berceni, numărul 27, blocul 39, scara 2, etajul 5, apartamentul 60, Municipiul București – Sectorul 4, România ;

– debitor **dna. ILIE Daniela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Berceni, numărul 27, blocul 39, scara 2, etajul 5, apartamentul 60, Municipiul București – Sectorul 4, România ;

8) – organului fiscal local, respectiv **Administrația sector 4 a finanțelor publice.**

Menționăm că prezenta publicatie va aparea in cotidianul **Romania Libera**, si in Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite.

Executor judecătoresc,
STANCA ROBERTINO-IOAN

