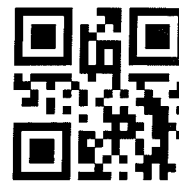




sediu Strada Neatârării, numărul 23, Mun. București – Sectorul 1
e-mail maghiarsistanca@gmail.com
tel./fax 021.316.60.68
CIF RO 45 663 437
cont RO78 BREL 0002 0035 5179 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 142 693 325

Dosar executare nr. 3965/S/2025

22.09.2026

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 –
Sectorul 1, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare
silită nr. 3965/S/2025 din data de 14.11.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul
5 3965/S/2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Ca-
lea 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 CRE-
DIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77,
10 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. ȘERBĂNESCU Mi-
haela Andreea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Malu Mierii, numărul 49–53, scara A, etajul 2,
apartamentul 13A, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza :

- 15 1. Contract de credit nr. 1506004 din 27.09.2024 ;
2. Contract de ipotecă mobilă asupra bunurilor viitoare nr. 1506004/CES/01 din 27.09.2024
(parte: debitor dna. ȘERBĂNESCU Mihaela Andreea),

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

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

20 In data de 04.11.2026 ora 10:00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a
apartamentului compus dintr-o camera și dependințe, având o suprafață utilă 31,6 mp, identificat
prin nr. carte funciară 226606-C1-U41, nr. cadastral 226606-C1-U41, împreună cu loc de parcare
suprateran lot nr. 5, în suprafața de 12 mp, având nr. carte funciară 226580 și împreună cu cote-
le aferente de teren și din partile comune, situat în Strada Drumul Malu Mierii, numărul 49–53,
25 scara A, etajul 2, apartamentul 13A, Municipiul București – Sectorul 3, România.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 393 923 RON și a fost stabilit de Expert Marin
Mugur Iulian, membru ANEVAR 13929

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

30 Prețul de pornire/incepere a licitației este de 393 923 RON reprezentând pretul la care a fost eva-
luat imobilul.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, 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 licitatie sunt reprezentate prin mandatar, 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 licitatie publica, persoanele prevazute de disp. art. 1654 Cod Civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) 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 39 392,30 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 garanției 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 licitatie, precum si imputernicire pentru participarea la licitatie, 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 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 inregistrat la licitatie se vor prezenta la data si ora stabilite pentru vanzare, la 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, licitatiea 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 licitatiea.

10. Potrivit art. 246 Cod Penal fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie 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 inscise urmatoarele:

- ipoteca Garanti Bank;
- notare somatie imobiliara BEJ Ochian Doru Catalin in dosarul 2579/2025;
- notare somatie imobiliara BEJ Tranca Bogdan Ovidiu in dosarul 4801/2025;
- notare somatie imobiliara BEJ Tranca Bogdan Ovidiu in dosarul 5469/2025;
- notare somatie imobiliara BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan in dosarul 3965/S/2025;
- notare somatie imobiliara BEJ Sandu Ionut Octavian in dosarul 11008/2026.

Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in conformitate cu disp art. 839 alin. (1)–3 si art. 840 C.proc.civ in 12 exemplare, pentru:

- 85 1) – dosarul de executare silita 3965/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 si STANCA ROBERTINO IOAN;
- 3) – la sediul instantei de executare, respectiv Judecatoria Sectorului 3;
- 90 4) – la locul situarii imobilului urmarit, respectiv Strada Drumul Malu Mierii, numărul 49–53, scara A, etajul 2, apartamentul 13A, Municipiul București – Sectorul 3, România;
- 5) – la sediul primariei in a carei raza se afla imobilul urmarit, respectiv Primaria Sectorului 3;
Pentru COMUNICARE si INSTIINTARE, conform art. 840 C.proc.civ.:
- 6) – creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, 95 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. ȘERBĂNESCU Mihaela Andreea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Malu Mierii, numărul 49–53, scara A, etajul 2, apartamentul 13A, Municipiul București – Sectorul 3, România;
- 100 8) – organului fiscal local, respectiv Administrația Sector 3 a Finanțelor Publice;
- 9) – Garanti Bank S.A.;
- 10) – BEJ Ochian Doru Catalin;
- 11) – BEJ Tranca Bogdan Ovidiu;
- 105 12) – BEJ Sandu Ionut Octavian.

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

