

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA



sediu Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6
e-mail bejgiurcastefania@gmail.com
tel. +40 774 043 326
CIF RO 48 722 325
cont RO11 BREL 0002 0041 7210 0100 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 90 501 413

Dosar executare nr. 101/2025

03.09.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnata, GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, executor judecătoresc în cadrul BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 6 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 758, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 101/2025 din data de 03.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 101 din data de 03.02.2025, 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 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, iar debitori pe :

– dna. MAGADAN Lenuța, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Doamna Ghica, numărul 38, blocul 15, scara 2, etajul 4, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– codebitor dl. MAGADAN Neculai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Doamna Ghica, numărul 38, blocul 15, scara 2, etajul 4, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 2, România,

în baza Contract de credit nr. 906971 din 16.06.2022 (părți: debitor dna. MAGADAN Lenuța și codebitor dl. MAGADAN Neculai),

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 02.10.2025 ora 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament în suprafața utilă de 57,74 mp compus din 2 camere, vestibul, bucatărie, baie, camera, debara, sas, balcon – 4,32 mp, balcon – 4,32 mp, cote parti comune 205/10000 și cote teren 1661/100, nr. carte funciară 225817-C1-U20 ; nr. cadastral 225817-C1-U20 ; adresă Strada Doamna Ghica, numărul 38, blocul 15, scara 2, etajul 4, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 2, România; proprietari: dna. MAGADAN Lenuța, dl. MAGADAN Neculai]

la prețul de 321 083,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 428 111 RON.

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

Imobilul are înregistrate în Cartea Funciara 225817-C1-U20 București Sectorul 2 următoarele sarcini:

- drept de ipoteca în favoarea Claret Euro Credit IFN SA ;
 - notarea urmăririi silite în dosar executare nr. 101/2025 făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, CIF RO 48 722 325, în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA.
- Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată

35 în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

40 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită 45 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel 50 mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o 55 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO11 BREL 0002 0041 7210 0100— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, CIF RO 48 722 325, o garanție de participare de cel puțin 10% 60 din prețul de pornire a licitației imobilului. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau 65 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA

