



sediu Strada Tudor Vladimirescu, numărul 23, scara A, apartamentul 1, Municipiul Miercurea Ciuc, Județul Harghita
 e-mail office@executaresilita.com, attilasarig@yahoo.com
 Telefon 0754 668 571
 CIF RO 20 972 542
 cont RO70 BREL 0002 0014 1827 0105 deschis la
 cons. Libra Internet Bank S.A.



act 99821619

Dosar executare nr. 527/2025

26.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, SÁRIG ATTILA, executor judecătoresc în cadrul BEJ SÁRIG ATTILA, de pe lângă Judecătoria Miercurea Ciuc – Curtea de Apel Târgu Mureș, cu sediul în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 23, scara A, apartamentul 1, Municipiul Miercurea Ciuc, Județul Harghita, cod poștal 530 173, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 527/2025 din data de 14.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 527 din data de 14.02.2025, 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, prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.** cu 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 debitori pe :

– **MAGGOTS BAITs S.R.L.**, CIF RO 20 360 390, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Liliacului, numărul 6A, Orașul Luduș, Județul Mureș, România;

– **dl. SZÉP Béla-Sándor**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Liliacului, numărul 6A, Orașul Luduș, Județul Mureș, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 10830730, garantat cu ctr.de ipoteca mobiliara asupra incasarilor si soldului curent si a subconturilor deschise la Banca Transilvania nr. 10830730/MOB/1/17.06.2021 si accesoriile acestuia din 17.06.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor MAGGOTS BAITs SRL);

2. **Contract de fideiusiune** nr. 10830730/FID/1 din 17.06.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor MAGGOTS BAITs SRL și debitor dl. SZÉP Béla-Sándor),

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 08.01.2026 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil,cota de 3/16 parte** din imobilul tip Teren intravilan pe care se afla o constructie compus din 2 camere, bucatarie, baie, camera de alimente, construit in regim de S+P+2E, teren cota parte in suprafata de 240/720 ; nr. carte funciara 50001-C1-U1; nr. cf vechi 1157/Gheja; nr. cadastral 50001-C1-U1; nr. topografic 485/1/3/2; cota-parte indiviza 3/16; adresa *Strada Liliacului, numărul 6A, apartamentul 1, Orașul Luduș – localitatea Gheja, Județul Mureș, România*; proprietari: dl. SZÉP Béla-Sándor, cota parte indiviza 3/16, dna. SZEP Paraschiva, cota parte indiviza 1/2, dna. SZEP Paraschiva, cota parte indiviza 2/16, dna. SZEP Paraschiva, cota parte indiviza 3/16]

la **prețul de 163 050 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 163 050 RON – COTA DE 3/16

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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

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.

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 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 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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al acestei licitații.

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. RO70 BREL 0002 0014 1827 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ SÁRIG ATTILA, CIF RO 20 972 542, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 16 305 RON. 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 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
SÁRIG ATTILA