



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 101753 818

Dosar executare nr. 955/S/2024

04.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 955/S/2024 din data de 10.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 955/S/2024, 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 400117, 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, (prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74-76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400462, 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 :

— ECHIPA 07FUNERARE S.R.L., CIF 26 884 750, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Chitila Veche, numărul 3, blocul TD16, scara 1, p, apartamentul 1, Municipiul București — Sectorul 6, România;

— fideiusor dna. RUȘ Gabriela Ramona, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Chilia Veche, numărul 3, blocul TD16, scara 1, apartamentul 1, Municipiul București — Sectorul 6, România;

— fideiusor dl. RUȘ Alexandru Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Chilia Veche, numărul 3, blocul TD16, scara 1, apartamentul 1, Municipiul București — Sectorul 6, România, în baza :

1. Contract de credit nr. R11002021027772 din 23.07.2021, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 19.07.2022;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 13.07.2023;

2. Contract de fidejusiune nr. R1100202102777248502 din 23.07.2021 (părți: fideiusor dna. RUȘ Gabriela Ramona și fideiusor dl. RUȘ Alexandru Nicolae),

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

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 13.01.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a terenului intravilan, neimprejmuit, în suprafața de 806 mp, și construcțiile aferente:— C1: nr. niveluri: 1, s. Construită la sol: 189 mp, s. construită desfasurată: 189 mp, C1- Locuința cu Pod, suprafața construită la sol și desfasurată de 189 mp și suprafața utilă de 157,6 mp; C2: nr. niveluri: 1, s. construită la sol de 47 mp, s. construită desfasurată de 47 mp; C2- anexa (garaj), suprafața utilă de 40,7 mp, având nr. CF 61318 și nr. cadastral 61318 pentru teren și 61318-C1, 61318-C2 pentru construcții, proprietatea lui Rus Gabriela Ramona și Rus Alexandru Nicolae, situat în Comuna Bălotești — Satul Dumbrăveni, str. Lacului, nr. 6E, Tarla 98, Parcela 351, Județul Ilfov, România și cota de 2097/10000 din terenul intravilan neimprejmuit, în suprafața de 524 mp, având nr. CF

si nr. cadastral 61274, proprietatea lui Rus Alexandru Nicolae si Rus Gabriela Ramona, situat in Comuna Balotești — Satul Dumbrăveni, Tarla 98, Parcela 351, Județul Ilfov, România si a terenului intravilan, neimprejmuit, in suprafata de 400 mp, avand nr. CF si nr. cadastral 61321, proprietatea lui Rus Gabriela Ramona si Rus Alexandru Nicolae, situat in Comuna Balotești — Satul Dumbrăveni, Tarla 98, Parcela 351, Județul Ilfov, România

Pretul la care a fost evaluat imobilului este de 1670 226 RON si a fost stabilit de CIOBOTARU-PĂTRĂNCUȘ TEODOR, evaluator autorizat, legitimație ANEVAR nr. 11452, cu specializarile EPI, EBM, EI, expert tehnic judiciar, autorizație emisă de Ministerul Justiției nr. 9117062025,

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

Prețul de pornire/incepere a licitatiei este de 1670 226 RON reprezentând pretul la care a fost evaluat 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 167 022,60 RON. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin 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 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 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 preemptiune, 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.

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

- somatie imobiliara notata in dosarul de executare nr. 955/S/2024, de BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan;

95 - somatie imobiliara notata in dosarul de executare nr. 1330/S/2025, de BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan;

- somatie imobiliara notata in dosarul de executare nr. 1331/S/2025, de BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan;

- somatie imobiliara notata in dosarul de executare nr. 1332/S/2025, de BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan;

100 - somatie imobiliara notata in dosarul de executare nr. 2279/S/2025, de BEJ Neneci Constantin-Alexandru;

- somatie imobiliara notata in dosarul de executare nr. 2280/S/2025, de BEJ Neneci Constantin-Alexandru;

105 Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in conformitate cu disp art. 839 alin. (1)–3 si art. 840 C.proc.civ in 9 exemplare, pentru:

1) – dosarul de executare silita 955/S/2024;

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;

110 3) – la sediul instantei de executare, respectiv JUDECATORIA SECTORULUI 6;

4) – la locul situarii imobilului urmarit, respectiv Comuna Balotesti – Satul Dumbraveni, str. Lacului, nr. 6E, Tarla 98, Parcela 351;

5) – la sediul primariei in a carei raza se afla imobilul urmarit, respectiv PRIMARIA BALOTESTI; Pentru COMUNICARE si INSTIINTARE, conform art. 840 C.proc.civ.:

115 6) – creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul in 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) – debitorilor:

120 – debitor ECHIPA 07FUNERARE S.R.L., CIF 26 884 750, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Chitila Veche, numărul 3, blocul TD16, scara 1, p, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 6, România;

– fideiusor dna. Ruș Gabriela Ramona, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Chilia Veche, numărul 3, blocul TD16, scara 1, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 6, România;

125 – fideiusor dl. Ruș Alexandru Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Chilia Veche, numărul 3, blocul TD16, scara 1, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 6, România;

8) – organului fiscal local, respectiv Administrația județeană a finanțelor publice Sector 6;

9) – Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Neneci si Vasilev.

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

Executor judecătoresc,
STANCA ROBERTINO-IOAN

