



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0 314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33158 903



act 122 406 395

Dosar executare nr. 2744/CD/2025

13.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 2744/CD/2025 din data de 14.11.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2744/CD din data de 14.11.2025, 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:

– debitor dl. **MAGYARI Szilard-Levente**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biruintei, numărul 45D, scara A, apartamentul 14, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, România;

– debitor dna. **MIKLOS Klaudia-Karola**, fostă MAGYARI Klaudia-Karola, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biruintei, numărul 33G, blocul 1, etajul 2, apartamentul 204, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, România,

în baza **Contract de ipotecă autentificat sub** nr. 2906/08.12.2022 de catre BNP Mocanu Alexandru,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 16.06.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ce se vor vinde impreuna:

1. [imobil, apartament nr. 204 situat in loc. Popesti Leordeni, str. Biruintei, nr. 33G, bl. 1, et. 2, jud. Ilfov, compus din 2 camere si dependinte (living, dormitor, bucatarie, baie, hol), *Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot 1*, in suprafata utila de 46,80 mp, impreuna cu balcon in suprafata de 7,50 mp, avand o suprafata totala de 54,30 mp, impreuna cu cota parte indiviza de 2,43% din partile si dependintele comune ale imobilului-bloc, identificat cadastral sub nr. 130637-C1-U28, inscris in cartea funciara nr. 130637-C1-U28 a loc Popesti Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente si Miklos (fosta Magyari) Klaudia Karola; sarcini: sarcină în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 – Intabulare drept de IPOTECA, impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului; sarcină în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J.A. Sterica si Sandu, asupra cotei apartinand debitorului Magyari Szilard-Levente in dosar de executare nr. 2217/SS/2022 ; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 2744/CD/2025];

2. [cota de 242/10000, respectiv suprafata indiviza de 18,78 mp din terenul intravilan (teren pe care este edificata constructia C1 inscrisa in CF 130637-C1; LOT 1 - Teren+constructie+acces) situat in loc. Popesti Leordeni, Str Biruintei, nr. 33G, Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot 1, jud. Ilfov, neimprejmuit, in suprafata de 773 mp, identificat cadastral sub nr. 130637, inscris in cartea funciara nr. 130637 a loc.

Popesti Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente si Miklos (fosta Magyari) Klaudia Karola];

3. [imobil reprezentat de teren intravilan – parcare situat in loc. Popesti Leordeni, str. Biruintei, nr. 33G, Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot 26, jud. Ilfov, in suprafata de 12 mp, avand categoria de folosinta curti constructii, identificat cadastral sub nr. 130662, in scris in cartea funciara nr. 130662 a loc. Popesti Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente si Miklos (fosta Magyari) Klaudia Karola; sarcini: sarcina în favoarea APA NOVA BUCURESTI S.A., CIF 12 276 949 – notare drept de trecere a utilitatilor pentru retelele publice de apa industriala si zona de protectie sanitara aferenta acestora; sarcina în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMANIAS.A., CIF 14 507 322 (fosta E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA) – notare modificare limite legale ale dreptului de proprietate private in interes public conform dispozitiei Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012; sarcina în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 – Intabulare drept de IPOTECA, impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului; sarcina în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J.A. Sterica si Sandu, asupra cotei apartinand debitorului Magyari Szilard-Levente in dosar de executare nr. 2217/2022; sarcina în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 2744/CD/2025];

4. [cota de 0,6310% (3,01 mp) si cota de 0,4025% (1,92 mp) (conform extras CF si contract de ipoteca) din teren intravilan, – drum de acces + ghenă gunoi, situat in loc. Popesti Leordeni, str. Biruintei, nr. 33G, Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot 108, jud. Ilfov, in suprafata de 477 mp, avand categoria de folosinta curti constructii, identificat cadastral sub nr. 130744, in scris in cartea funciara nr. 130744 a loc. Popesti Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente si Miklos (fosta Magyari) Klaudia Karola];

5. [cota de 0,1393% (2,09 mp) si cota de 0,0886% (1,33 mp) din teren intravilan – drum de acces situat in loc. Popesti Leordeni, Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot I, jud. Ilfov, in suprafata de 1500 mp, avand categoria de folosinta arabil, pe care se face accesul la si de la drumul public, identificat cadastral sub nr. 4813/36, in scris in cartea funciara nr. 6748 a loc. Popesti Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente si Miklos (fosta Magyari) Klaudia Karola],

la preț total de 494 302 RON reprezentând 100% din preț de evaluare în cuantum de 494 302 RON.

Preț de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza de către expertul evaluator, membru A.N.E.V.A.R. Lungu Mihaela, din cadrul Eval Transilvania Consulting S.R.L., raportul fiind depus la dosarul executiional.

Imobilele se vind libere de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din preț de pornire a licitației imobilelor, în sumă de 49 430,20 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare lici-

tației cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN-FLORIN

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "DUMITRU CRISTIAN-FLORIN" around its perimeter.