



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4  
e-mail office@executorcab.ro  
www.executorcab.ro  
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0770 177 528  
CIF RO 33158903



act 133162109

Dosar executare nr. 2744/CD/2025

21.07.2026

## 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 către BNP Mocanu Alexandru, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 18.08.2026 ora 13 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ce se vor vinde împreună:

1. [imobil, apartament nr. 204 situat în loc. Popești Leordeni, str. Biruintei, nr. 33G, bl. 1, et. 2, jud. Ilfov, compus din 2 camere și dependințe (living, dormitor, bucatărie, baie, hol), *Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot 1*, în suprafața utilă de 46,80 mp, împreună cu balcon în suprafața de 7,50 mp, având o suprafață totală de 54,30 mp, împreună cu cota parte indiviză de 2,43% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, identificat cadastral sub nr. 130637-C1-U28, înscris în cartea funciara nr. 130637-C1-U28 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente și Miklos (fosta Magyari) Klaudia Karola; sarcini: sarcină în favoarea **OTP BANK ROMÂNIA S.A.**, CIF 7 926 069 – Intabulare drept de IPOTECA, împreună cu celelalte obligații 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 urmărire silită imobiliară la cererea B.E.J.A. Sterica și Sandu, asupra cotei aparținând debitorului Magyari Szilard-Levente în dosar de executare nr. 2217/SS/2022; sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – notare urmărire silită imobiliară la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 2744/CD/2025];

2. [cota de 242/10000, respectiv suprafața indiviză de 18,78 mp din terenul intravilan (teren pe care este edificată construcția C1 înscrisă în CF 130637-C1; LOT 1 - Teren+construcție+acces) situat în loc. Popești Leordeni, Str. Biruintei, nr. 33G, *Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot 1*, jud. Ilfov, neîmprejmuit, în suprafața de 773 mp, identificat cadastral sub nr. 130637, înscris în cartea funciara nr. 130637 a loc.

Popești Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente și Miklos (fosta Magyari Klaudia Karola);

3. [imobil reprezentat de teren intravilan – parcare situat în loc. Popești Leordeni, str. Biruintei, nr. 33G, Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot 26, jud. Ilfov, în suprafața de 12 mp, având categoria de folosință curți construcții, identificat cadastral sub nr. 130662, înscris în cartea funciara nr. 130662 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente și Miklos (fosta Magyari) Klaudia Karola; sarcini: sarcină în favoarea APA NOVA BUCUREȘTI S.A., CIF 12 276 949 – notare drept de trecere a utilitatilor pentru rețelele publice de apă industrială și zona de protecție sanitară aferentă acestora; sarcină în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A., CIF 14 507 322 (fosta E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA) – notare modificare limite legale ale dreptului de proprietate privată în interes public conform dispoziției Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012; sarcină în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 – Intabulare drept de IPOTECA, împreună cu celelalte obligații 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 urmărire silită imobiliară la cererea B.E.J.A. Sterica și Sandu, asupra cotei aparținând debitorului Magyari Szilard-Levente în dosar de executare nr. 2217/2022; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmărire silită imobiliară la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 2744/CD/2025];

4. [cota de 0,6310% (3,01 mp) și cota de 0,4025% (1,92 mp) (conform extras CF și contract de ipotecă) din teren intravilan, – drum de acces + ghenă gunoi, situat în loc. Popești Leordeni, str. Biruintei, nr. 33G, Tarla 55/7, Parcela 37, 38, Lot 108, jud. Ilfov, în suprafața de 477 mp, având categoria de folosință curți construcții, identificat cadastral sub nr. 130744, înscris în cartea funciara nr. 130744 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor Magyari Szilard Levente și Miklos (fosta Magyari) Klaudia Karola];

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

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

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiză 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 executiv.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă 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 executiv 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 Registrului 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 imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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. l) 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 prețul de pornire a licitației imobilului, 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 - FLORENTIN

