

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MAGHIAR BOGDAN ȘI



sediu 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 134 543 382

Dosar executare nr. 1080/S/2026

30.07.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, MAGHIAR BOGDAN, 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. 1080/S/2026 din data de 04.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1080/S/2026, 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77, The Office, Clădirea C-D, parter, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 604, 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), iar debitor pe dna. SARAGIA Ana Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Oltenitei, numărul 388, blocul 1, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 4, România, în baza :

1. Contract de credit nr. C2202/159/1518150 din 20.03.2020, titlu executoriu în baza art. 120 din OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, garantat cu Contract de ipoteca mobiliara asupra soldurilor conturilor curente nr. C2202/159/1518150 din 20.03.2020 si garantat cu Contract de ipoteca autentificat sub nr. 348/20.03.2020, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod Procedura Civila, prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 03.09.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a apartamentului compus din 2 camere si dependinte, suprafață utilă 55 mp ; nr. carte funciara 217472-C1-U10 ; nr. cf vechi 321785 ; nr. cadastral 217472-C1-U10 ; cota-parte indiviză 2.96%, precum si cota indiviza din terenul aferent apartamentului in folosinta in suprafata de 7,79mp ; adresa Bulevardul Tineretului, numărul 15, blocul A4, scara A, etajul 8, apartamentul 35, Municipiul București – Sectorul 4, România.

Pretul la care a fost evaluat imobilului este de 697399 RON si a fost stabilit de Expert Tehnic Judiciar Mihaela Lungu, membru Anevar 17436.

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

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 523 049,25 RON reprezentând 75% 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 interpose, 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 52 304,93 RON**. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin 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 preemțiune, 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 dreptul pretins, conform disp. art. 839 alin. (1) lit. (j) C.proc.civ.

9. Pretul de incepere al licitației este de 75% din pretul de pornire a primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar daca exista o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie.

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.

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

- notare somatie imobiliara BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan in dosarul 1080/S/2026;

- ipoteca Banca Transilvania S.A. (fosta OTP Bank Romania S.A.).

Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in conformitate cu disp art. 839 alin. (1)–3 si art. 840 C.proc.civ in 8 exemplare, pentru:

1) – dosarul de executare silita 1080/S/2026;

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;

3) – la sediul instantei de executare, respectiv Judecatoria Sectorului 4;

4) – la locul situării imobilului urmarit, respectiv **Bulevardul Tineretului, numărul 15, blocul A4, scara A, etajul 8, apartamentul 35, Municipiul București – Sectorul 4, România;**

5) – la sediul primăriei în a cărei rază se afla imobilul urmarit, respectiv **Primăria Sectorului 4;**
Pentru **COMUNICARE și INSTIINTARE**, conform art. 840 C.proc.civ.:

⁹⁰ 6) – creditoarei **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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

⁹⁵ 7) – debitorului debitor **dna. SARAGIA Ana Maria**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Olteniței, numărul 388, blocul 1, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 4, România;

8) – organului fiscal local, respectiv **Administrația Sector 4 a finanțelor publice.**

Menționăm că prezenta publicație va apărea în Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite.

Executor judecătoresc,

MAGHIAR BOGDAN

