

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



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 133 908 313

Dosar executare nr. 1513/S/2023

01.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IX

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. 1513/S/2023 din data de 31.07.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1513/S/2023, 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, iar debitor pe dl. SURUGIU Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sabarului, numărul 76, Sat Clinceni, Comuna Clinceni – Satul Clinceni, Județul Ilfov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 849065 din 24.03.2022;
2. Contract de ipotecă mobilă nr. 849065/CES/01 din 24.03.2022 (părți: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ NAPOCA SUC. MILITARI BUCUREȘTI și debitor dl. SURUGIU Alexandru), în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) și ale art. 846 alin. (9) Cod Procedura Civilă, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 04.11.2026 ora 11:00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de:

[imobil, situat în Localitatea Clinceni, Str. Sabarului, nr. 76, Județul Ilfov, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 1.500 m.p. din acte, suprafața de 1.226 m.p. din măsuratori și construcție: C2 reprezentată de locuința (parter) din cărămidă, nr. niveluri 1, anul construirii 1999, suprafața construită la sol 56 m.p., suprafața construită desfășurată 56 m.p., având nr. carte funciara 58173, nr. cadastral 58173 pentru teren, nr. cadastral 58173-C2 pentru construcție, proprietatea lui Surugiu Alexandru în cota de 1/3 pentru teren și 1/2 pentru construcția C2].

Pretul la care a fost evaluată cota de 1/3 pentru teren și cota de 1/2 pentru construcția C2 este de 203 204 RON și a fost stabilit de expert evaluator autorizat Alexandra Neagu membru ANEVAR nr. legitimație 12932.

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

Prețul de pornire/începere a licitației este de 101 602 RON reprezentând 50% pretul la care a fost evaluată cota de 1/3 pentru teren și cota de 1/2 pentru construcția C2, imobile înscrise în CF 58173.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească 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 10 160,20 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. Conform art. VI punctul 4 din O.U.G. nr. 7/2026 pentru modificarea si completarea unor acte normative, precum si pentru adoptarea unor masuri pentru cresterea capacitatii financiare a unitatilor administrativ- teritoriale a fost introdus alin (5²) al aceluasi articol, potrivit caruia cumparatorii care dobandesc dreptul de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport au, distinct de obligatia vanzatorului, obligatia de a prezenta certificat de atestare fiscala prin care sa faca dovada achitarii tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ – teritoriale in a carei raza isi are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, dupa caz.

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 preemtiune, 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 50% din pretul de pornire a primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații, chiar daca pretul oferit este mai mic decat valoarea creantei sau a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca exista o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

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 sarcini:

sarcină în favoarea dna. **BALAN Anica**—Drept de abitare viagera;

sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 — Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 1513/S/2023, BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan, pentru recuperarea sumei de 69.795,35 lei, in favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.;

85 sarcină în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 absorbită de Unicredit Bank S.A. — Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 13714/2023, SCPEJ THEMIS, pentru recuperarea sumei de 27.049,03 lei, in favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A. absorbită de Unicredit Bank S.A.;

90 sarcină în favoarea BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361579 — Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 2407/2025, BEJ Moldoveanu Adrian, pentru recuperarea sumei de 11.160,86 lei, in favoarea creditorului BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE 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 15 exemplare, pentru:

1) — dosarul de executare silita 1513/S/2023;

95 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 Judecătoria Cornetu;

100 4) — la locul situarii imobilului urmarit, respectiv Localitatea Clinceni, Str. Sabarului, nr. 76, Judetul Ilfov;

5) — la sediul primariei in a carei raza se afla imobilul urmarit, respectiv Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Clinceni;

Pentru COMUNICARE si INSTIINTARE, conform art. 840 C.proc.civ.:

105 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;

7) — debitorului debitor dl. SURUGIU Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sabarului, numărul 76, Sat Clinceni, Comuna Clinceni, Județul Ilfov, România;

8) — organului fiscal local, respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov;

9) — dna. BALAN Anica;

110 10) — dna. BALAN Camelia-Catalina;

11) — dl. BALAN Sorin Cristian;

12) — Unicredit Bank S.A.;

13) — SCPEJ THEMIS.;

14) — BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.;

115 15) — BEJ Moldoveanu Adrian.

Menționăm că prezenta publicatie va aparea in Registrul de Publicitate a Vânzarii de Bunuri Supuse Executării Silite

Executor judecătoresc,
STANCA ROBERTINO-IOAN

