



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 144 389 666

Dosar executare nr. 1291/B/2026

07.10.2026

## 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. 1291/B/2026 din data de 06.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1291/B/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 debitori pe :

— garant-ipotecar **dna. MINEA Ecaterina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Vitan, numărul 106, blocul V40, scara 3, etajul 4, apartamentul 72, Municipiul București – Sectorul 3, România;

— garant-ipotecar **dl. MINEA Adrian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Vitan, numărul 106, blocul V40, scara 3, etajul 4, apartamentul 72, Municipiul București – Sectorul 3, România,

în baza :

1. Contract de ipotecă imobiliară nr. 3207 din 20.11.2019 autentificat sub nr. 3 207 din 20.11.2019, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod Procedura Civilă, prin prezenta dispunem și

### ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 04.11.2026 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a apartamentului compus din patru camere și dependințe, având o suprafață totală de 96,28 mp și o suprafață utilă 92,87 mp, identificat cu nr. carte funciară 219837-C1-U43, nr. cf vechi 51398, nr. cadastral 219837-C1-U43, număr cadastral vechi 30/72, împreună cu cota-parte indiviză 0,80% din partile comune precum și cu cota indiviză din terenul aferent apartamentului în folosință în suprafața de 15,26 mp, situat în *Calea Vitan, numărul 106, blocul V40, scara 3, etajul 4, apartamentul 72, Municipiul București – Sectorul 3, România.*

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 1402926 RON și 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 executării.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 1052194,50 RON reprezentând 75% pretul la care a fost evaluat imobilul.

## CONDITII PRIVIND LICITATIA:

35 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.

40 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 105 219,45 RON**. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, 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 (5<sup>2</sup>) al aceluiasi 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.**

65 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.

70 7. Persoanele care s-au inscris 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.

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

80 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 inscise urmatoarele:

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

85 - notare somatie imobiliara BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan in dosarul 1291/B/2026.

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 1291/B/2026 ;

90 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 3 ;

95 4) – la locul situarii imobilului urmarit, respectiv *Calea Vitan, numărul 106, blocul V40, scara 3, etajul 4, apartamentul 72, Municipiul București – Sectorul 3, România;*

5) – la sediul primariei in a carei raza se afla imobilul urmarit, respectiv Primaria Sectorului 3 Bucuresti;

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

100 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 ;

7) – garant-ipotecar **dna. MINEA Ecaterina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Vitan, numărul 106, blocul V40, scara 3, etajul 4, apartamentul 72, Municipiul București – Sectorul 3, România ;

105 8) – garant-ipotecar **dl. MINEA Adrian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Vitan, numărul 106, blocul V40, scara 3, etajul 4, apartamentul 72, Municipiul București – Sectorul 3, România ;

9) – organului fiscal local, respectiv **Administrația sector 3 a finanțelor publice**.

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

Executor judecătoresc,  
MAGHIAR BOGDAN

