



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI CRISTIAN

București - 040234, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 15, bl. 9, sc. C, parter, ap. 77, Sector 4 C.I.F. RO 30039371
iban: RO12 BREL 0002 0006 3686 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BERGENI
tel: 021 335 81 49; fax: 0372 005 010 mobil: 0724.064.585
e-mail: bej.mihai@gmail.com office@executorjudecatoresc-mihaicristian.ro www.proexecutare.ro

Dosar de executare nr. 828/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 21.03.2024

Subsemnatul MIHAI CRISTIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 16.06.2023 și a titlului executoriu contract de credit nr.1422 din data de 30.08.2018, act adițional nr.1 din data de 20.08.2019 la contractul de credit nr. 1422 din data de 30.08.2018, act adițional nr.2 din data de 18.03.2020 la contractul de credit nr. 1422 din data de 30.08.2018, act adițional nr. 3 din data de 16.02.2021 la contractul de credit nr. 1422 din data de 30.08.2018, contract de fidejusiune nr. 1422 CF din data de 30.08.2018, contract de fidejusiune nr. 1422_1 CF din data de 30.08.2018, contract de ipoteca mobiliara nr. 1422 IC din data de 30.08.2018, contract de ipoteca mobiliara nr. 1422 IM din data de 30.08.2018, contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1223 din data de 30.08.2018 de către Societatea Profesionala Notariala Preda și Marinescu prin notar public Marinescu Florentina, și încheierea de cheltuieli de executare 22.06.2023, prin care se dispune obligarea debitorii **TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L.** (și garant ipotecar) cu sediul în Rosu - 077042, Str. Tudor Gheorghe nr. 25, bl. CAMERA 1, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, **DIBLA Mirela** (fideiutor) cu domiciliul în Rosu - 077042, Str. Tudor Gheorghe nr. 25, Comuna Chiajna, Județul Ilfov și **NISTOR Florentina Gabriela**, cu domiciliul în Sat Dudu - 077041, Str. Florilor nr. 17, Comuna Chiajna, Județul Ilfov (fideiutor), la plata creanței din titlul executoriu și a cheltuielilor de executare silite în favoarea creditoarei **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI** cu sediul în București - 011683, Str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

va avea loc la sediul B.E.J. MIHAI CRISTIAN - executor judecătoresc Mihai Cristian, din București, bd. Dimitrie Cantemir nr. 15 bl. 9, sc. C, parter, ap. 77, sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilelor astfel:

-In data 16.04.2024 ora 08:30 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. 2, ap. 14, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 1 camera și dependințe în suprafața utilă de 31.18 mp, cota părți comune 152/10000, cota teren 152/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U14, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U14 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 129.000 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 96.750 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 09:00 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. 2, ap. 17, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 1 camera și dependințe în suprafața utilă de 30.79 mp, cota părți comune 150/10000, cota teren 150/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U17, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U17 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 129.000 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 96.750 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 09:30 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. 5, ap. 30, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 2 camere și dependințe în suprafața utilă de 44.55 mp, cota părți comune 217/10000, cota teren 217/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U30, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U30 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 211.000 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 158.250 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 10:00 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. POD LOCUIBIL, ap. 36, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 2 camere și dependințe în suprafața utilă de 41.48 mp, cota părți comune 202/10000, cota teren 202/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U36, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U36 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 199.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 149.250,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 10:30 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. POD LOCUIBIL, ap. 37, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 3 camere și dependințe în suprafața utilă de 59.16 mp, cota părți comune 288/10000, cota teren 288/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U37, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U37 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 278.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 208.500,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 11:00 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. POD LOCUIBIL, ap. 38, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 1 camera în suprafața utilă de 33.47 mp, cota părți comune 163/10000, cota teren 163/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U38, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U38 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 137.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 102.750,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 11:30 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. POD LOCUIBIL, ap. 39, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 2 camere în suprafața utilă de 40.74 mp, cota părți comune 199/10000, cota teren 199/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U39, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U39 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 199.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 149.250,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 12:00 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. POD LOCUIBIL, ap. 40, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 2 camere în suprafața utilă de 39.83 mp, cota părți comune 194/10000, cota teren 194/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U40, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U40 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 190.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 142.500,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 12:30 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, et. POD LOCUIBIL, ap. 41, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 1 camera în suprafața utilă de 32.47 mp, cota părți comune 158/10000, cota teren 158/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U41, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U41 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 129.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 96.750,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 13:00 imobilul situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, demisol, ap. 4, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din apartament 2 camere și dependințe: living, dormitor, bucătărie, baie, hol și balcon, în suprafața utilă de 43,65 m.p. și suprafață totală de 47,18 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,13%, din părțile și dependințele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,77 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, având CF NR. 65136-C1-U4 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U4. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 211.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 158.250,00 Lei + TVA în**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI CRISTIAN

București - 040234, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 15, bl. 9, sc. C, parter, ap. 77, Sector 4 C.I.F. RO 30039371
iban: RO12 BREL 0002 0006 3686 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BERCENI
tel: 021 335 81 49; fax: 0372 005 010 mobil: 0724.064.585
e-mail: bej.mihai@gmail.com office@executorjudectoresc-mihaicristian.ro www.proexecutare.ro

conformitate cu prevederile legale;

-In data de 16.04.2024 ora 13:30 imobilul situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. 1, ap. 11, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 2 camere si dependinte: living, dormitor, bucătărie, baie, hol si balcon, în suprafață utilă de 44,70 m.p. si suprafață totală de 48,28 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,18%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 10,00 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U11 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U11. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 211.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 158.250,00 Lei+ TVA in conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 14:00 imobilul situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. 1, ap. 16, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 1 camera si dependinte: living, bucătărie, baie, hol, dressing si balcon, în suprafață utilă de 30,05 m.p. si suprafață totală de 32,42 m.p., împreună cu cota indiviză de 1,47%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 6,72 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U16 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U16. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 123.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 92.250,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 14:30 imobilul situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. 2, ap. 17, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 2 camere si dependinte: living, dormitor, bucătărie, baie, hol si balcon, în suprafață utilă de 44,57 m.p. si suprafață totală de 48,26 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,18%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,97 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U17 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U17. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 211.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 158.250,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 16.04.2024 ora 15:00 imobilul situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. 2, ap. 20, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 2 camere si dependinte: living, dormitor, bucătărie, baie, hol si balcon, în suprafață utilă de 44,20 m.p. si suprafață totală de 47,83 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,16%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,89 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U20 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U20. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 211.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 158.250,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 17.04.2024 ora 08:30 imobilul situat in Sat Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. 3, ap. 23, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 2 camere si dependinte: living, dormitor, bucătărie, baie, hol si balcon, în suprafață utilă de 44,33 m.p. si suprafață totală de 47,90 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,17%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,92 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U23 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U23. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 211.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 158.250,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 17.04.2024 ora 09:00 imobilul situat in Sat Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. 4, ap. 29, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 2 camere si dependinte: living, dormitor, bucătărie, baie, hol si balcon, în suprafață utilă de 44,67 m.p. si suprafață totală de 48,37 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,18%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 10,00 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U29 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U29. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 211.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 158.250,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 17.04.2024 ora 09:30 imobilul situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. 4, ap. 34, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 1 camera si dependinte: living, bucătărie, baie, hol, dressing si balcon, în suprafață utilă de 29,44 m.p. si suprafață totală de 31,96 m.p., împreună cu cota indiviză de 1,44%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 6,59 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U34 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U34. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 123.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 92.250,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 17.04.2024 ora 10:00 imobilul situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. 5, ap. 37, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 1 camera si dependinte: living, bucătărie, baie, hol, dressing si balcon, în suprafață utilă de 31,33 m.p. si suprafață totală de 34,08 m.p., împreună cu cota indiviză de 1,53%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 7,01 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U37 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U37. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 129.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 96.750,00 Lei in conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 17.04.2024 ora 10:30 imobilul situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8B, et. POD LOCUIBIL, ap. 46, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, compus din apartament 1 camera si dependinte: living, bucătărie, baie, hol, dressing, în suprafață utilă si totală de 32,23 m.p., împreună cu cota indiviză de 1,57%, din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 7,21 m.p., din suprafața totală de teren de 458 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65136-C1-U46 și NR. CADASTRAL 65136-C1-U46. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 134.000,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 100.500,00 Lei in conformitate cu prevederile legale,**

Imobilele fiind proprietatea **TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L.**, iar preturile reprezinta **75% din pretul de evaluare** si va fi declarat adjudecatar licitatorul care ofera cel puțin pretul de incepere in cazul in care se prezinta o singura persoana; daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Preturile de evaluare au fost stabilite de expert **Ing.Dipl. Valentin-Silviu Caragea, expert tehnic judiciar si evaluator posesor al legitimatiei 11208, cu sediul in Bucuresti, Bd. Marasesti, nr 2B, bl C, sc 4, ap 33, sector 4.**

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari **RO12BREL0002000636860101**, deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Berceni, apartinand B.E.J. MIHAI CRISTIAN, având C.I.F. RO30039371, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc **L(z)lucratoare inainte de termenul de licitatie**, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI CRISTIAN**

București - 040234, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 15, bl. 9, sc. C, parter, ap. 77, Sector 4 C.I.F. RO 30039371

iban: RO12 BREL 0002 0006 3686 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BERGENI

tel: 021 335 81 49; fax: 0372 005 010 mobil: 0724.064.585

e-mail: bej.mihai@gmail.com office@executorjudecatoresc-mihaicristian.ro www.proexecutare.ro

vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 40 (patruzeci) exemplare, fiind afisata astazi 21.03.2024 la locul desfasurarii licitatiei, urmand ca la o data ulterioara sa se afiseze pe www.unejr.ro , www.proexecutare.ro , si sa se comunice potrivit art. 840 alin. (1) C.proc.civ.

**Executor judecatoresc
MIHAI CRISTIAN**