



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

București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, C.I.F. RO30039371

Tel. 021 335 81 49, mobil: 0724 064 585, Fax. 0372 005 010

E-mail: bej.mihai@gmail.com, Website: www.proexecutare.ro

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

Dosar executare nr. 848/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 21.01.2025

Noi, B.E.J. Mihai Cristian, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Mihai Cristian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 24.02.2025, orele 09:00, va avea loc la adresa din București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, vânzarea la licitație publică a cotei de 3733/10000 din imobilului proprietatea VULPOI CRISTINA-ISABELA, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Str. Duzilor nr.4, județul Ilfov, cotă 3733/10000 teren intravilan împrejmuit curți construcții în suprafața de 148 mp, având nr. cadastral 116633, construcție de locuințe P+1E în suprafața măsurată de 111 mp, având nr. cadastral 116633-C1, întreg imobil intabulat în CF nr. 116633 UAT Pantelimon, situat în Pantelimon, Localitatea Pantelimon, Str. Duzilor nr. 4, Ilfov, în suprafață de teren: 148 mp, construcție: 111 mp, având număr cadastral/topografic 116633, 116633-C1, înscris în cartea funciară numărul 116633 UAT Pantelimon a localității Pantelimon, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 11.11.2024: teren intravilan împrejmuit curți construcții în suprafața de 148 mp, având nr. cadastral 116633, construcție de locuințe P+1E în suprafața măsurată de 111 mp, având nr. cadastral 116633-C1, întreg imobil intabulat în CF nr. 116633 UAT Pantelimon, la cererea creditorilor urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Orhideelor nr. 15D, cladirea The Bridge 1, etaj 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorului reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 20233689209 din 01.08.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui BEJ Mihai Cristian - având valoarea de 85283.64 Lei, notată sub numărul 466986 la data de 21.10.2024.

2. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui SPEJ LEPADATU, NEACSU SI ASOCIATII - având valoarea de 81341.64, notată sub numărul 481271 la data de 28.10.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru **termen I este de 285.738,00 Lei și reprezintă 100,00%** din prețul fixat prin încheiere (285.738,00 Lei - **cota 3733/10000**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 848/2024/10.01.2025 realizat de expertul APPRAISAL&VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cornetu, la sediul Primăriei Pantelimon și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.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 imobilul urmarit silit sa 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) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO12BREL0002000636860101** deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceni, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mihai Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depuna dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comertului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Mihai Cristian și afișată la locul licitației situat în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, astăzi 21.01.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**
2. **VULPOI CRISTINA-ISABELA / Tudor Marinela - Marian si Tudor Mariana - coproprietari**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Pantelimon
4. SPEJ LEPADATU, NEACSU SI ASOCIATII 5. ANAF Ilfov

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Mihai Cristian
2. sediul Judecătoria Cornetu
3. sediul Primăriei Pantelimon
4. locul situării bunului imobil, respectiv Pantelimon, Localitatea Pantelimon, Str. Duzilor nr. 4, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Mihai Cristian