



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@executorjudecatoreasc-mihaicristian.ro www.proexecutare.ro

Dosar de executare nr. 828/2023 conexas cu dosar nr. 827/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 3
Emisa azi 05.02.2025

Subsemnatul MIHAI CRISTIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite 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 Profesională Notarială Preda și Marinescu prin notar public Marinescu Florentina și contract de credit nr. 3022 din data de 25.11.2019, act adițional nr.1 din data de 16.02.2021 la contract de credit nr. 3022 din data de 25.11.2019, contract de fidejusiune nr. 3022 CF din data de 25.11.2019, contract de fidejusiune nr. 3022_1 CF din data de 25.11.2019, contract de ipoteca mobiliara nr. 3022 IC din data de 25.11.2019, contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1956 din data de 25.11.2019 de către Societatea Profesională Notarială Preda și Marinescu prin notar public Marinescu Florentina, și încheierea de cheltuieli de executare din 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 și a cheltuielilor de executare silite în favoarea creditorii **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 de 28.02.2025 ora 09:00 imobil 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 99.500,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 28.02.2025 ora 10:00 imobil 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 139.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 28.02.2025 ora 11:00 imobil 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 99.500,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 28.02.2025 ora 12:00 imobil 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 39.83mp, 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 95.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 03.03.2025 ora 11:00 imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8C, demisol, ap. 2, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din apartament 3 camere și dependințe în suprafața utilă de 63.60 mp, cota părți comune 313/10000, cota teren 313/10000, având nr. cadastral 65132-C1-U2, imobil intabulat în CF nr. 65132-C1-U2 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 288.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 144.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

-In data de 03.03.2025 ora 12:00 imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8D, demisol, ap. 1, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din apartament 2 camere și dependințe : living, dormitor, bucatărie, baie, hol și balcon, în suprafața utilă de 43,38 m.p. și suprafața totală de 47,26 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,17%, din părțile și dependințele comune ale blocului, care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,83 m.p., din suprafața totală de teren de 453 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc având CF NR. 65128-C1-U1 și NR. CADSTRAL 65128-C1-U1. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 225.500,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 112.750,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

proprietatea TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L., și au fost stabilite de expert Ing.Dipl. Valentin-Silviu Caragea, expert tehnic judiciar și evaluator posesor al legitimității 11208, cu sediul în București, Bd. Marasesti, nr 2B, bl C, se 4, ap 33, sector 4.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări **RO12 BREL0002000636860101**, deschis la Libre Internet Bank S.A., aparținând B.E.J. MIHAI CRISTIAN, având C.I.F. RO30039371, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, iar dovada consemnării în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. **cu 1 zi (lucrătoare) înainte de desfasurarea licitației.**

Totii cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. .

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare, fiind afișată astăzi 05.02.2025 la locul desfășurării licitației, urmând ca la o dată ulterioară să se afișeze pe www.unejr.ro, www.proexecutare.ro, și să se comunice potrivit art. 840 alin. (1) C.proc.civ.

Executor judecătoresc
MIHAI CRISTIAN