



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. 1339/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 08.07.2025

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 **31.07.2025, 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 imobilului proprietatea LĂUTARU TUDOREL, cu domiciliul în Orașul Fundulea, Int.Alunișului nr.1A, județul Călărași, cotă 1/1 teren intravilan curți construcții în suprafața de 512 mp, având nr. cadastral CAD: 2150 și construcție de locuințe, având nr. cadastral CAD: 2150-C1, întreg imobil intabulat în CF nr. 23520 UAT Fundulea, situat în Fundulea, Str. I. Alunișului nr. 1A, Călărași, la cererea creditorilor urmăritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Orhideelor nr. 15D, clădirea The Bridge 1, etaj 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 20193192703 din data de 17.07.2019** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliara in dosar 801/2021 al BEJ Lupulescu Catalin-Gigel** în favoarea lui - având valoarea de 5634,87 lei, notată sub numărul 49669 la data de 27.09.2021
2. **notare urmarire silita imobiliara in dosar nr. 1339/2022 al BEJ MIHAI CRISTIAN** în favoarea lui - având valoarea de 25077.74 LEI, notată sub numărul 44749 la data de 09.08.2022
3. **notare urmarire silita imobiliara in dosar nr. 785/2023 al BEJ MIREAG MAGDALENA** în favoarea lui - având valoarea de 30,638.80 Lei, notată sub numărul 88451 la data de 15.11.2023
4. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui BEJ IONESCU MARIAN DANIEL - având valoarea de 8233.56 Lei, notată sub numărul 63105 la data de 29.08.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru **termen III este de 56.071,00 Lei** și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (112.142,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. -/28.11.2022 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termene, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 Lehliu Gară, la sediul Primăriei Fundulea și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 <https://www.unejr.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 urmărit să 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. I) 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 să depună 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 Comerțului 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 08.07.2025, 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 urmăritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**

2. **LĂUTARU TUDOREL**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Fundulea

4. ANAF Calarasi 5. Bej Lupulescu Catalin, BEJ MIREAG MAGDALENA, BEJ IONESCU MARIAN DANIEL

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 Lehliu Gară

3. sediul Primăriei Fundulea

4. locul situării bunului imobil, respectiv Fundulea, Str. I. Alunișului nr. 1A, Călărași

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
Mihai Cristian