



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. 856/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 09.10.2025

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 **05.11.2025, orele 11:00**, 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 DRAGNEA MIHAELA-COSTELA, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Int.Carpenului nr.6, județul Ilfov, cotă 1/1 teren extravilan în categoria "vie" în suprafața de 2000 mp, având nr. cadastral 27737, imobil intabulat în CF nr. 27737 UAT Lupșanu, situat în Lupșanu, T82/2, Parcela 23, Călărași, la cererea creditorilor urmaritori **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. 20234850989 din data de 06.10.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 58210.16 Lei, notată sub numărul 37810 la data de 27.03.2025
2. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui SVEA EKONOMY CYPRUS LIMITED - având valoarea de 61477.33 lei, notată sub numărul 63381 la data de 02.07.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru **termen II este de 46.473,75 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (61.965,00 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 856/2024/06.08.2025 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Lupșanu 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 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. 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 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 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 09.10.2025, 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. executorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**
2. **DRAGNEA MIHAELA-COSTELA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lupșanu
4. SVEA EKONOMY CYPRUS LIMITED 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 Lehliu Gară
3. sediul Primăriei Lupșanu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Lupșanu, T82/2, Parcela 23, Călărași
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
Mihai Cristian