



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. 667/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 20.10.2025

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 **10.11.2025, orele 10:00**, 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 DENA ELENA, cu domiciliul în Comuna Furculești, Sat.Voievoda, județul Teleorman, cotă 1/1 în devalmasie DENA CORNEL Prin Curator Special Av. Ionescu Clara Andreea, cu domiciliul în Comuna Furculești, Sat.Voievoda, județul Teleorman, cotă 1/1 în devalmasie teren intravilan curții construcții și arabil în suprafața din acte de 1591 mp și măsurată de 1563 mp, având nr. cadastral 491, construcție de locuință în suprafața construită de 113 mp, având nr. cadastral 285-C1, anexa 285-C2 fara acte în suprafața de 28 mp, anexa 285-C3 fara acte în suprafața de 36 mp, anexa 285-C4 fara acte în suprafața de 56 mp, anexa 285-C5 fara acte în suprafața de 12 mp, anexa 285-C6 fara acte în suprafața de 93 mp, întreg imobilul intabulat în CF nr. 20477 UAT Furculeți, situat în Furculești, Sat Voievoda, Teleorman, la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA reprezentata conventional prin avocat Florin Patrascu**, cu sediul în Str. Principatele Unite nr. 38-40, Mansarda M2, ap. 38 (L14 - Duplex) în temeiul titlurilor executării reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 3474 din 15.10.2007 și contract de ipoteca nr. 3474/15.10.2007 autentificat prin încheierea de autentificare nr. 3304 din 17.10.2007 de BNP Nicoleta Draghici** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 9300 EUR, notată sub numărul 15544 la data de 17.10.2007
2. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 6907.82 EUR și 5148.32 Lei, notată sub numărul 89342 la data de 13.10.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 63.880,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (127.760,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 667/2023/15.03.2024 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 Alexandria, la sediul Primăriei Furculești 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 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 20.10.2025, 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. creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA reprezentata conventional prin avocat Florin Patrascu**
2. **DENA ELENA ; DENA CORNEL Prin Curator Special Av. Ionescu Clara Andreea**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Furculești
4. ANAF TELEORMAN.

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 Alexandria
3. sediul Primăriei Furculești
4. locul situării bunului imobil, respectiv Furculești, Sat Voievoda, Teleorman
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
Mihai Cristian