



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 BERCENI
tel: 021 335 81 49; fax: 0372 005 010 mobil: 0724.064.585
e-mail: bej.mihai@gmail.com office@executorjudecatoresc-mihaicristian.ro www.proexecutare.ro

Dosar de executare nr. 140/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1

Emita azi 28.01.2026

Subsemnatul **MIHAI CRISTIAN**, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 02.06.2025 pronunțată de **Judecătoria SECTOR 4 BUCUREȘTI** și a **titlului executoriu Contractul de credit nr. 6332 din data de 30/08/2022, în original; Contract de fidejusiune nr 6332 CF din data de 30/08/2022, în original; Contract de fidejusiune nr 6332_1 CF din data de 30/08/2022, în original; Contractul de ipoteca mobiliara nr 6332 IC din data de 30/08/2022, în original; Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 7242 din 30.08.2022 de către Societatea Profesională Notarială AMAN;** și încheierea de cheltuieli de executare din 02.07.2025, prin care se dispune obligarea **debitorii MEGA VISION CONSTRUCT S.R.L.** (debitor și garant ipotecar) cu sediul în București - 041715, Drumul Gilaului nr. 1L, CONSTRUCTIA C1, Sector 4, **BAICU Aga Andrea** (fideiutor și garant ipotecar) cu domiciliul în București - 041715, Drumul Gilaului nr. 1L, Sector 4 și **BAICU Valerica** (fideiutor și garant ipotecar) cu domiciliul în București - 041715, Drumul Gilaului nr. 1L, Sector 4, la plata creanței din titlul executoriu și a cheltuielilor de executare silite în favoarea **creditorului 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 03.03.2026 ora 11:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 2, ap. boxa nr. 1, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 1 în suprafața utilă de 3.5 mp, cota parti comune 0.8, cota teren 0.59, având nr. cadastral 242547-C1-U35, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U35 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 23.321,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 04.03.2026 ora 11:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 2, ap. boxa nr. 2, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 2 în suprafața utilă de 2.2 mp, cota parti comune 0.5, cota teren 0.37, având nr. cadastral 242547-C1-U36, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U36 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 14.657,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 04.03.2026 ora 14:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 3, ap. boxa nr. 3, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 3 în suprafața utilă de 3.5 mp, cota parti comune 0.8, cota teren 0.59, având nr. cadastral 242547-C1-U43, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U43 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 23.321,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 04.03.2026 ora 15:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 3, ap. boxa nr. 4, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 4 în suprafața utilă de 2.2 mp, cota parti comune 0.5, cota teren 0.37, având nr. cadastral 242547-C1-U44, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U44 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 14.657,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 04.03.2026 ora 16:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 4, ap. boxa nr. 5, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 5 în suprafața utilă de 3.4 mp, cota parti comune 0.77, cota teren 0.58, având nr. cadastral 242547-C1-U51, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U51 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 22.654,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 05.03.2026 ora 08:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 4, ap. boxa nr. 6, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 6 în suprafața utilă de 2.4 mp, cota parti comune 0.55, cota teren 0.41, având nr. cadastral 242547-C1-U52, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U52 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 15.992,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 05.03.2026 ora 09:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 5, ap. boxa nr. 7, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 7 în suprafața utilă de 3.4 mp, cota parti comune 0.77, cota teren 0.58, având nr. cadastral 242547-C1-U59, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U59 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 22.654,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 05.03.2026 ora 10:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 6, ap. boxa nr. 9, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 9 în suprafața utilă de 3.2 mp, cota parti comune 0.73, cota teren 0.54, având nr. cadastral 242547-C1-U67, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U67 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 22.654,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 05.03.2026 ora 11:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 6, ap. boxa nr. 10, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 10 în suprafața utilă de 2.5 mp, cota parti comune 0.57, cota teren 0.42, având nr. cadastral 242547-C1-U68, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U68 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 16.660,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 05.03.2026 ora 14:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 7, ap. boxa nr. 12, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 12 în suprafața utilă de 2.5 mp, cota parti comune 0.57, cota teren 0.42, având nr. cadastral 242547-C1-U76, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U76 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 16.660,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale** ;
- **In data 05.03.2026 ora 15:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 8, ap. boxa nr. 13, Sector 4, compus din boxa nr. 13 în suprafața utilă de 3.2 mp, cota parti comune 0.73, cota teren 0.54, având nr. cadastral 242547-C1-U83, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U83 UAT Sector 4 București ; **Pretul de**



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 BERCENI
tel: 021 335 81 49; fax: 0372 005 010 mobil: 0724.064.585
e-mail: bej.mihai@gmail.com office@executorjudecatoresc-mihaicristian.ro www.proexecutare.ro

- pornire/incepere a licitației este de 21.323,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**
- **In data 05.03.2026 ora 16:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 8, ap. boxa nr. 14, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa în suprafața utilă de 2.5 mp, cota parte comune 0.57, cota teren 0.42, având nr. cadastral 242547-C1-U84, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U84 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 16.659,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**
 - **In data 06.03.2026 ora 08:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 9_1-9_2, ap. boxa nr. 15, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 15 în suprafața utilă de 3.7 mp, cota parte comune 0.84, cota teren 0.63, având nr. cadastral 242547-C1-U90, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U90 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 24.656,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**
 - **In data 06.03.2026 ora 09:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 9_1-9_2, ap. boxa nr. 16, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa în suprafața utilă de 2.3 mp, cota parte comune 0.52, cota teren 0.39, având nr. cadastral 242547-C1-U91, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U91 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 15.325,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**
 - **In data 06.03.2026 ora 10:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 9_1-9_2, ap. boxa nr. 18, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din boxa nr. 18 în suprafața utilă de 2.3 mp, cota parte comune 0.52, cota teren 0.39, având nr. cadastral 242547-C1-U93, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U93 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 15.325,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**
 - **In data 06.03.2026 ora 11:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. tehnic, ap. spațiu 1, Sector 4, spațiu 1 compus din 2 spații tehnice și dependințe, în suprafața utilă de 98.82 mp, cota parte comune 2.10%, cota teren 16.72 mp, având nr. cadastral 242547-C1-U107, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U107 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 658.550,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**
 - **In data 06.03.2026 ora 14:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. tehnic, ap. spațiu 2, Sector 4, spațiu 2 compus din 2 spații tehnice și dependințe, în suprafața utilă de 65.63, cota parte comune 1.40%, cota teren 11.10 mp, având nr. cadastral 242547-C1-U108, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U108 UAT Sector 4 ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 437.366,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**
 - **In data 06.03.2026 ora 15:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. tehnic, ap. spațiu 3, Sector 4, spațiu 3 compus din 4 spații tehnice și dependințe, în suprafața utilă de 98.39 mp, cota parte comune 2.10%, cota teren 16.64 mp, având nr. cadastral 242547-C1-U109, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U109 UAT Sector 4 ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 655.684,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**
 - **In data 06.03.2026 ora 16:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. tehnic, ap. zona acces, Sector 4, zona acces compusă din hol, în suprafața utilă de 31.25 mp, cota parte comune 0.67%, cota teren 5.29 mp, având nr. cadastral 242547-C1-U110, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U110 UAT Sector 4 București ; **Pretul de pornire/incepere a licitației este de 208.254,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale ;**

reprezentând preturile de evaluare ale imobilelor, proprietatea MEGA VISION CONSTRUCT SRL CUI: 37178091, cota 1/1, și au fost stabilite de expert ATHOS EXPERT 2005 SRL prin Ing.Dipl. Valentin-Silviu Caragea, expert tehnic judiciar și evaluator posesor, cu sediul în București, Bd. Marasesti, nr 2B, bl C, sc 4, ap 33, sector 4.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnari RO12BREL0002000636860101, deschis la Libra Internet Bank S.A., aparținând B.E.J. MIHAI CRISTIAN, având C.I.F. - RO 30039371, 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 vor fi depuse la executorul judecătoresc cu **1 zi(lucratoare) înainte de termenul de licitație**, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ.

Toti 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare, fiind afisată astăzi 28.01.2026 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