



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

Dosar de executare nr.: 32/2020
Data: 19.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
TERMENUL NR. 1

Noi, **Biroul Executorului Judecătoresc PETRE CRISTIAN**, cu sediul în București - 050136, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, prin Petre Cristian, executor judecătoresc numit prin ordinul ministrului justiției în circumscripția Curții de Apel București,

Prin cererea de executare silită formulată la data de 12.02.2020 de către creditorul **TIRCOVEANU Bogdan Eugen** cu domiciliul în București - 050851, Str. Sabinelor nr. 7A, et. 1, ap. 2, Sector 5, în baza **titlului executoriu Contract de împrumut autentificat sub nr. 1504/07.10.2019 de B.N.P. Rotarescu Elena**, prin care **debitorul CAZANESCU Lucian Constantin** cu domiciliul în București - 021422, Str. Lirei nr. 2, sc. 2, et. 2, ap. 07, Sector 2, a fost obligat la plata sumei totale de **4.500,00 EURO (la cursul BNR din ziua platii) reprezentând împrumut**.

Având în vedere că debitorul nu și-a îndeplinit obligația stabilită în titlu executoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de Procedură Civilă, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:

În data 19.03.2026 ora 15:00 va avea loc în București, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 021422, Str. Lirei nr. 2, sc. 2, et. 2, ap. 07, Sector 2**, imobil înscris în C.F. nr. 228258-C1-U5, localitatea București, nr. cadastral 228258-C1-U5, compus din **apartament în suprafața utilă de 29,19 mp, reprezentând o cota indiviză de 2,18% din imobil, conform actelor de proprietate; compus din 1 (una) camera, baie, debara, în exclusivitate, cu o suprafața utilă de 22,63 mp, conform masuratorilor cadastrale: wc, vestibul, reprezentând cota indiviză de 26,55%, în comun cu o suprafața utilă de 2,72 mp, conform masuratorilor cadastrale; cota indiviză de 3,99% din partile de folosință comune ale imobilului și 13,51 mp teren situat sub construcție, conf. art. 33 din HG nr. 20/1996, se dobandesc în proprietate; - wc, vestibul în comun cu imobilul identificat cu numărul cadastral 3068/2;7 înscris în CF 20619; Descriere CAD:NR.CAD.NU REPREZINTA DEZMEMBRARE-"INDICE 2"=AL 2-LEA VENIT PT.AP.7,ET.2; TEREN AFERENT=13,51 Sacte=29.19 Informatii CP:unitate individuala Smas=25.35 Sutila=29.19**.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **392.000,00 lei** și a fost stabilit de expert tehnic judiciar Caragea Valentin-Silviu - legitimatie nr. 4325-11164 atestat de către Ministerul Justiției.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 392.000,00 lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 18180 / 05/03/2021 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 9.830,97 lei în dosarul de executare nr. 400/2020 - Executor judecătoresc Petre Cristian, ca urmare a cererii formulate de creditorul Preda Paul Cristinel;
- 29638 / 04/04/2024 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 4.500 euro și 3.167,30 lei în dosarul de executare nr. 32/2020 - Executor judecătoresc Petre Cristian, ca urmare a cererii formulate de creditorul TIRCOVEANU BOGDAN EUGEN;
- 61467 / 24/07/2024 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 7.000 euro și 1.688,85 lei în dosarul de executare nr. 151/2024 - Executor judecătoresc Petre Cristian, ca urmare a cererii formulate de creditorul Tîrcoveanu Bogdan Eugen;
- 97073 / 05/11/2025 se notează urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 232/2025, B.E.J. Petre Cristian, pentru recuperarea sumei de 5.000.00 euro reprezentând debit și suma de 4.007,43 Lei cheltuieli de executare silită, ca urmare a cererii formulate de creditorul Tîrcoveanu Bogdan Eugen;
- urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 292/2024, B.E.J. Petre Cristian, pentru recuperarea sumei de 5.000.00 euro reprezentând debit și suma de 3.678,41 lei cheltuieli de executare silită, ca urmare a cererii formulate de creditorul Tîrcoveanu Bogdan Eugen.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **R002 BREL 0002 0002 6027 0100**, deschis la **LIBRA BANK**, aparținând **B.E.J. PETRE CRISTIAN**, având C.I.F. - **19400229**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 39.200,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. 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 conform dispozițiilor art. 844 alin. (1) C.proc.civ.
7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
9. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul **B.E.J. PETRE CRISTIAN**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
10. Toți 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.
11. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
12. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
14. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.
15. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
16. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
17. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.
18. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetre Cristian.ro www.bejpetre Cristian.ro

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12 (doisprezece) exemplare pentru:

- 1) Dosar executiōnal nr. 32/2020;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.P.C., catre
- 2) B.E.J. PETRE CRISTIAN - București - 050136, Str. Vanatori nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5;
- 3) Judecătoria SECTOR 6 BUCUREȘTI;
- 4) Locul situării imobilului urmărit;
- 5) Directia De Impozite Si Taxe Locale Sector 2;
- Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre
- 6) creditorul TIRCOVEANU Bogdan Eugen;
- 7) debitorul CAZANESCU Lucian Constantin;
- 8) Directia De Impozite Si Taxe Locale Sector 2;
- Inscrieri in cartea funciara partea III - Sarcini**, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre
- 9) B.E.J. PETRE CRISTIAN - dosar executare nr. 400/2020;
- 10) B.E.J. PETRE CRISTIAN - dosar executare nr. 151/2024;
- 11) B.E.J. PETRE CRISTIAN - dosar executare nr. 292/2024;
- 12) B.E.J. PETRE CRISTIAN - dosar executare nr. 232/2025;
- Publicat**, conform art. 839 alin. (4) C.P.C., catre
- 13) Registrul de publicitate a vanzarii de bunuri supuse executarii silite - <<https://www.unejr.ro/>>
- 14) Ziar România Liberă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Petre Cristian

