



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. 59/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 09.02.2026

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 **10.03.2026, 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 PENCIU Ion, cu domiciliul în Comuna Isvoarele, Sat ISVOARELE, str. Principala nr. 234, județul Giurgiu, cotă 1/1 PENCIU Florentina, cu domiciliul în Comuna Isvoarele, Sat ISVOARELE, str. Principala nr. 234, județul Giurgiu, cotă 1/1 teren intravilan curți construcții în suprafața de 826 mp având nr. cadastral 32183 (nr. cadastral vechi: 310) înscris în C.F. nr. 32183 (nr. CF vechi: 30645) UAT Isvoarele, situat în Isvoarele, Loc. Isvoarele, Nr. 234, Giurgiu, la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Orhideelor nr. 15D, cladirea The Bridge 1, etaj 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 318844 din data de 15.09.2022 și Contract de ipoteca asupra conturilor bancare nr. 318844/A din data de 15.09.2022** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire** în favoarea lui BEJ CRISTACHE IONUT BOGDAN - având valoarea de 25458.27 lei, notată sub numărul 110747 la data de 12.09.2025
2. **notare urmarire** în favoarea lui BEJA CATALIN VISAN SI MANUEL ANDREI DORCIOMAN - având valoarea de 4870.45 lei, notată sub numărul 110747 la data de 12.09.2025
3. **notare urmarire** în favoarea lui BEJ IONESCU MARIAN DANIEL - având valoarea de 22599.13 lei, notată sub numărul 110747 la data de 12.09.2025
4. **notare urmarire** în favoarea lui BEJ MIHAI CRISTIAN - având valoarea de 124952.50 lei, notată sub numărul 110747 la data de 12.09.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **58.532,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (58.532,00 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 59/2025/15.01.2026 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Giurgiu, la sediul Primăriei Isvoarele și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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, ofertantii 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, ofertantii 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 09.02.2026, 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**
2. **PENCIU Ion / PENCIU Florentina**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Isvoarele
4. ANAF Giurgiu 5. Sarcini conform extras Carte Funciara

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 Giurgiu
3. sediul Primăriei Isvoarele
4. locul situării bunului imobil, respectiv Isvoarele, Loc. Isvoarele, Nr. 234, Giurgiu
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
MIHAI CRISTIAN