



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. 2

Emisa azi 27.02.2026

Subsemnatul MIHAI CRISTIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de incuviintare a executării silite din 02.06.2025 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 mobiliară nr 6332 IC din data de 30/08/2022, în original; Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 7242 din 30.08.2022 de către Societatea Profesională Notarială AMAN, și încheierea de cheltuieli de executare 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 27.03.2026 ora 08:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, parter, ap. spațiu comercial 1, Sector 4, compus din spațiu comercial 1 în suprafața utilă de 150.4 mp, cota părți comune 34.24, cota teren 25.52, având nr. cadastral 242547-C1-U26, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U26 UAT Sector 4 București; Pretul de evaluare al imobilului este de 1.867.858,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale **iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 1.400.893.50 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

- **In data 27.03.2026 ora 09:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, parter, ap. showroom 2, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din showroom 2 în suprafața utilă de 439.80 mp, cota părți comune 100.12, cota teren 74.63, având nr. cadastral 242547-C1-U27, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U27 UAT Sector 4 București; Pretul de evaluare al imobilului este de 5.461.999,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale **iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 4.096.499.25 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

- **In data 27.03.2026 ora 10:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 1, ap. showroom 3, lot 1, lot 2, Sector 4 compus din showroom 3 în suprafața utilă de 156.70 mp, cota părți comune 35.67, cota teren 26.59, având nr. cadastral 242547-C1-U28, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U28 UAT Sector 4 București; Pretul de evaluare al imobilului este de 1.946.099,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale **iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 1.459.574.25 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

- **In data 27.03.2026 ora 11:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 1, ap. showroom 4, lot 1, lot 2, Sector 4 compus din showroom 4 în suprafața utilă de 453.6 mp, cota părți comune 103.26, cota teren 76.97, având nr. cadastral 242547-C1-U29, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U29 UAT Sector 4 București; Pretul de evaluare al imobilului este de 5.633.385,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale **iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 4.225.038.75 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale.**

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.

Preturile reprezintă 75% din pretul de evaluare și va fi declarat adjudecatar licitatorul care oferă cel puțin pretul de începere în cazul în care se prezintă o singură persoană; dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări **RO12BREL0002000636860101**, deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Berceni, aparținând B.E.J. MIHAI CRISTIAN, având C.I.F. RO30039371, 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 va fi depusă la executorul judecătoresc **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.

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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare, fiind afișată astăzi 27.02.2026 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