



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 06.03.2026

Subsemnatul MIHAI CRISTIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare 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 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 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 01.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 23.321,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 17.490,75 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 01.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 23.321,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 17.490,75 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 01.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 14.657,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 10.992,75 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 01.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 22.654,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 16.990,50 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 02.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 15.992,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 11.994 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 02.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 22.654,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 16.990,50 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 02.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 22.654,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 16.990,50 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 02.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 16.660,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 12.495 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 02.04.2026 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 parte 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 evaluare al imobilului este de 16.660,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/începere a licitației este de 12.495 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**



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

- **In data 02.04.2026 ora 15:00** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 8, ap. boxa nr. 13, Sector 4, compus din boxa nr. 13 in suprafata utila de 3.2 mp, cota parti comune 0.73, cota teren 0.54, avand nr. cadastral 242547-C1-U83, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U83 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 21.323,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 15.992,25 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 02.04.2026 ora 16:00** imobil situat in Bucuresti - 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 in suprafata utila de 3.7 mp, cota parti comune 0.84, cota teren 0.63, avand nr. cadastral 242547-C1-U90, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U90 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 24.656,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 18.492 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 03.04.2026 ora 08:30** imobil situat in Bucuresti - 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 in suprafata utila de 2.3 mp, cota parti comune 0.52, cota teren 0.39, avand nr. cadastral 242547-C1-U91, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U91 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 15.325,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 11.493.75 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 03.04.2026 ora 09:30** imobil situat in Bucuresti - 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 in suprafata utila de 2.3 mp, cota parti comune 0.52, cota teren 0.39, avand nr. cadastral 242547-C1-U93, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U93 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 15.325,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 11.493.75 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 03.04.2026 ora 10:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. tehnic, ap. spatiu 1, Sector 4, spatiu 1 compus din 2 spatii tehnice si dependinte, in suprafata utila de 98.82 mp, cota parti comune 2.10%, cota teren 16.72 mp, avand nr. cadastral 242547-C1-U107, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U107 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 658.550,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 493.912.50 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 03.04.2026 ora 11:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. tehnic, ap. spatiu 2, Sector 4, spatiu 2 compus din 2 spatii tehnice si dependinte, in suprafata utila de 65.63, cota parti comune 1.40%, cota teren 11.10 mp, avand nr. cadastral 242547-C1-U108, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U108 UAT Sector 4 ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 437.366,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 328.024.50 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 03.04.2026 ora 14:00** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. tehnic, ap. spatiu 3, Sector 4, spatiu 3 compus din 4 spatii tehnice si dependinte, in suprafata utila de 98.39 mp, cota parti comune 2.10%, cota teren 16.64 mp, avand nr. cadastral 242547-C1-U109, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U109 UAT Sector 4 ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 655.684,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 491.763 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 03.04.2026 ora 15:00** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. tehnic, ap. zona acces, Sector 4, zona acces compusa din hol, in suprafata utila de 31.25 mp, cota parti comune 0.67%, cota teren 5.29 mp, avand nr. cadastral 242547-C1-U110, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U110 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 208.254,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 156.190.50 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**

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

Preturile reprezinta 75% din pretul de evaluare si va fi declarat adjudecatar licitatorul care ofera cel putin pretul de incepere in cazul in care se prezinta o singura persoana; daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari RO12BREL0002000636860101, deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Berceni, apartinand B.E.J. MIHAI CRISTIAN, având C.I.F. RO30039371, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc **1 zi(lucratoare) inainte de termenul de licitatie,** conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece) exemplare, fiind afisata astazi 06.03.2026 la locul desfasurarii licitatiei, urmand ca la o data ulterioara sa se afiseze pe www.unejr.ro , www.proexecutare.ro , si sa se comunice potrivit art. 840 alin. (1) C.proc.civ.

Executor judecatoresc
MIHAI CRISTIAN