



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 04.03.2026

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 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 silită 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 31.03.2026 ora 08:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. subsol-1, ap. loc de parcare, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 241 în suprafața utilă de 13.6 mp, cota părți comune 3.1, cota teren 2.31, având nr. cadastral 242547-C1-U8, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U8 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 90.630,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 67,972.50 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 31.03.2026 ora 09:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. subsol-1, ap. loc de parcare nr. 242, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 242 în suprafața utilă de 13.6 mp, cota părți comune 3.1, cota teren 2.31, având nr. cadastral 242547-C1-U9, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U9 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 90.630,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 67,972.50 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 31.03.2026 ora 10:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. subsol-1, ap. loc de parcare nr. 243, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 243 în suprafața utilă de 13.6 mp, cota părți comune 3.1, cota teren 2.31, având nr. cadastral 242547-C1-U10, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U10 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 90.630,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 67,972.50 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 31.03.2026 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 părți 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 evaluare al imobilului este de 23.321,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 17,490.75 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 31.03.2026 ora 14:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. subsol-1, ap. loc de parcare nr. 245, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 2245 în suprafața utilă de 13 mp, cota părți comune 2.96, cota teren 2.21, având nr. cadastral 242547-C1-U12, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U12 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 86.629,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 64,971.75 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 31.03.2026 ora 15:00** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. subsol-1, ap. loc de parcare nr. 246, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 246 in suprafata utila de 13 mp, cota parti comune 2.96, cota teren 2.21, avand nr. cadastral 242547-C1-U13, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U13 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 86.629,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 64.971.75 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 31.03.2026 ora 16:00** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. SUBSOL-1, ap. loc de parcare nr. 371, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 371 in suprafata utila de 23.50 mp, cota parti comune 5.35, cota teren 3.99, avand nr. cadastral 242547-C1-U14, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U14 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 156.604,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 117.453 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 01.04.2026 ora 08:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. SUBSOL-1, ap. loc de parcare nr. 372, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 372 in suprafata utila de 23 mp, cota parti comune 5.24, cota teren 3.9, avand nr. cadastral 242547-C1-U15, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U15 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 153.270,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 114.952.50 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 01.04.2026 ora 09:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. SUBSOL-1, ap. loc de parcare nr. 373, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 373 in suprafata utila de 15.60 mp, cota parti comune 3.55, cota teren 2.65, avand nr. cadastral 242547-C1-U16, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U16 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 103.958,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 77.968.50 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 01.04.2026 ora 10:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. SUBSOL-1, ap. loc de parcare nr. 377, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din Loc de parcare nr. 377 in suprafata utila de 12.2 mp, cota parti comune 2.78, cota teren 2.07, avand nr. cadastral 242547-C1-U20, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U20 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 81.298,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 60.973.50 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 judecătoresc **În ziua (lucratoare) înainte 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 judecătoresc, 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 04.03.2026 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 judecătoresc
MIHAI CRISTIAN