



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 02.03.2026**

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** (fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în București - 041715, Drumul Gilaului nr. 1L, Sector 4 și **BAICU Valerica** (fidejutor 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 14:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 2, ap. 202, Sector 4, compus din apartament 2 camere în suprafața utilă de 58 mp, cota părți comune 13.2, cota teren 9.84, având nr. cadastral 242547-C1-U31, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U31 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 736.736,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 552.552 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 27.03.2026 ora 15:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 2, ap. 203, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din apartament 2 camere în suprafața utilă de 57.6 mp, cota părți comune 13.11, cota teren 9.77, având nr. cadastral 242547-C1-U32, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U32 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 731.657,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 548.742.75 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 27.03.2026 ora 16:00** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 2, ap. 204, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din apartament 3 camere în suprafața utilă de 70.5 mp, cota părți comune 16.05, cota teren 11.96, având nr. cadastral 242547-C1-U33, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U33 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 895.517,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 671.637.75 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 30.03.2026 ora 08:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 10, ap. 1002, Sector 4, compus din apartament 2 camere în suprafața utilă de 58.4 mp, cota părți comune 13.31, cota teren 9.92, având nr. cadastral 242547-C1-U104, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U104 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 741.816,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 556.362 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 30.03.2026 ora 09:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 5, ap. 504, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din apartament 3 camere în suprafața utilă de 71 mp, cota părți comune 16.16, cota teren 12.05, având nr. cadastral 242547-C1-U56, imobil intabulat în CF nr. 242547-C1-U56 UAT Sector 4 București ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 901.868,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitației este de 676.401 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 30.03.2026 ora 10:30** imobil situat în București - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276,



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

- et. 2, ap. 205, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din apartament 3 camere in suprafata utila de 71.3 mp, cota parti comune 16.23, cota teren 12.1, avand nr. cadastral 242547-C1-U34, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U34 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 905.676,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 679.257 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
- **In data 30.03.2026 ora 11:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 3, ap. 304, lot 1, lot 2, Sector 4, compus din apartament 3 camere in suprafata utila de 71.4 mp, cota parti comune 16.25, cota teren 12.12, avand nr. cadastral 242547-C1-U40, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U40 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 906.947,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 680,210.25 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
  - **In data 30.03.2026 ora 12:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 10, ap. 1001, Sector 4, compus din apartament 2 camere in suprafata utila de 47.8 mp, cota parti comune 10.94, cota teren 8.16, avand nr. cadastral 242547-C1-U106, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U106 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 607.170,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 455,377.50 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
  - **In data 30.03.2026 ora 13:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 10, ap. 1003, Sector 4, compus din apartament 2 camere in suprafata utila de 58 mp, cota parti comune 13.30, cota teren 9.91, avand nr. cadastral 242547-C1-U102, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U102 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 736.736,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 552.552 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale;**
  - **In data 30.03.2026 ora 14:30** imobil situat in Bucuresti - 041713, Str. Turnu Magurele nr. 274-276, et. 10, ap. 1005, Sector 4, compus din apartament 1 camera in suprafata utila de 41.2 mp, cota parti comune 9.37, cota teren 6.99, avand nr. cadastral 242547-C1-U96, imobil intabulat in CF nr. 242547-C1-U96 UAT Sector 4 Bucuresti ; **Pretul de evaluare al imobilului este de 523.333,00 Lei + TVA in conformitate cu prevederile legale iar pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 392,499.75 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 02.03.2026 la locul desfasurarii licitatiei, urmand ca la o data ulterioara sa se afiseze pe [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro), [www.proexecutare.ro](http://www.proexecutare.ro), si sa se comunice potrivit art. 840 alin. (1) C.proc.civ.

**Executor judecatoresc**  
**MIHAI CRISTIAN**