



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. 351/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 30.03.2026

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 **29.04.2026, 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 BADEA SEVERICA, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Rahovei nr. 330, bl. 57, sc. A, ap. 40, et. 10, Sector 5, cotă 1/1 în devalmasie PIRLITEANU (fosta BADEA) Maria Elena, cu domiciliul în Comuna Amzacea, str. Ghiocelului nr. 8, sat. General Scarisoreanu, județul Constanța, cotă 1/1 în devalmasie apartament 2 camere în suprafața utilă de 49.11 mp, cota indiviză 1.040% din partile comune, teren aferent 9 mp, imobil intabulat în CF nr. 224265-C1-U25 UAT Sector 5 București, situat în Sector 5, Calea Rahovei nr. 330, bl. 57, sc. A, et. 10, ap. 40, București, la cererea creditorilor 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. 20215274623 din data de 21.04.2021 si contract de garantare P13_665015/29.04.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- drept de ipoteca** în favoarea lui MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - având valoarea de 219803 lei, notată sub numărul 21905 la data de 21.05.2021
- drept de ipoteca** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 219803 lei, notată sub numărul 21905 la data de 21.05.2021
- drept de ipoteca** în favoarea lui ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 5 BUCUREȘTI - având valoarea de 104532 lei, notată sub numărul 20065 la data de 01.04.2025
- notare urmarire** în favoarea lui BEJ MIHAI CRISTIAN - având valoarea de 138099.46 lei, notată sub numărul 70482 la data de 18.11.2025
- notare urmarire** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 57, SCARA A + B - având valoarea de 9351.46 lei, notată sub numărul 8987 la data de 19.02.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru **termen I este de 423.084,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (423.084,00 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 351/23.02.2026 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă 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 Sectorului 5, la sediul Primăriei Sector 5 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO12BREL0002000636860101** deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceni, cont de contșență la dispoziția B.E.J. Mihai Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună 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, ofertanții 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.

Participantii au obligația de a depune cel târziu până în ziua licitației, la termenul stabilit, certificatul fiscal în original sau prin intermediul mijloacelor electronice.

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.

Prezentă 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 30.03.2026, 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:

- creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**
- BADEA SEVERICA PIRLITEANU (fosta BADEA) Maria Elena**
- Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5
- MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, / ANAF SECTOR 5

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

- sediul B.E.J. Mihai Cristian
- sediul Judecătoria Sectorului 5
- sediul Primăriei Sector 5
- locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, Calea Rahovei nr. 330, bl. 57, sc. A, et. 10, ap. 40, București
- Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
MIHAI CRISTIAN