



Birou Executor Judecătoresc

Neculae Mihai

Bucuresti, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 12, sector 1
CUI: RO30067711, Telefon: 021/313.84.80; 0787.535.481
Email: bejneculaemihai@gmail.com, Website: bejneculaemihai.ro

Dosar nr. 547/2025
Data 26.05.2026

PUBLICAȚIE ÎN EXTRAS

Subsemnatul, Neculae Mihai, Executor Judecătoresc, cu sediul în Bucuresti, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 12, sector 1,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **01.07.2026**, orele **10:00**, va avea loc în **Municipiul București, Bucuresti, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 12, sector 1, Sector 1**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- Apartament situat în Municipiul Giurgiu, Sos ALEXANDRIEI, Nr. 7, Bl. T, Sc. A, Et. 2, Ap. 11, Județul Giurgiu, având număr cadastral/topografic 30523-C1-U9, înscris în cartea funciară numărul 30523-C1-U9 a comunei/orașului/municipiului Giurgiu, proprietatea **GAINA Paul Daniel**, cota 1/1 - cu prețul de începere a licitației de 90.000,00 lei, descris prin procesul verbal de situație din data de astfel:

APARTAMENT CU 2 CAMERE SI DEPENDINTE.

Prețul de începere al licitației pentru termen **I** reprezintă **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. 269/09.04.2026 realizat de expertul BIROU EVALUATOR -RAREȘ TREEROIU, care se află depus la dosarul de executare silită. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Giurgiu, la sediul Primăriei Sector 1, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. 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 numărul 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 Executorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO85BREL0002000664070100** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția BEJ Neculae Mihai, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al 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.

Totodata, 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.

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.

Executor Judecătoresc,
Neculae Mihai

Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, va rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuția totală sau parțială a materialului din prezentul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fără a avea în prealabil acordul scris al emitentului, este interzisă!



Birou Executor Judecătoresc

Neculae Mihai

București, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 12, sector 1
CUI: RO30067711, Telefon: 021/313.84.80; 0787.535.481
Email: bejneculaemihai@gmail.com, Website: bejneculaemihai.ro

Dosar nr. 547/2025

Data 26.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I

conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, Neculae Mihai, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 12, sector 1,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **01.07.2026**, orele **10:00**, va avea loc în **Municipiul București, București, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 12, sector 1, Sector 1**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- **Apartment** situat în Municipiul Giurgiu, Sos ALEXANDRIEI, Nr. 7, Bl. T, Sc. A, Et. 2, Ap. 11, Județul Giurgiu, având număr cadastral/topografic 30523-C1-U9, înscris în cartea funciară numărul 30523-C1-U9 a comunei/orașului/municipiului Giurgiu, în suprafață de 29.98 mp, proprietatea **GAINA Paul Daniel**, cota 1/1 - **cu prețul de începere al licitației de 90.000,00 lei**,

la cererea creditorului urmaritor **BEST CAPITAL ROMANIA S.A. (fosta KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.), CUI 31146473**, cu sediul în Municipiul București, Bld Decebal, Nr.25-29, Cladirea Olympia Tower. Etaj 7(Nivel 8), Sector 3, în baza titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă 3233/19.06.2024, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen **I** reprezintă **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. 269/09.04.2026 realizat de expertul BIROU EVALUATOR -RAREȘ TREEROIU, care se află depus la dosarul de executare silită. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Somatie în favoarea lui DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, pentru suma de 4134.96 lei notată sub numărul 20194275 la data de 16.01.2020,

- SOMATIE DE PLATA în favoarea lui DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, pentru suma de 202 LEI notată sub numărul 20111653 la data de 01.06.2019,

- SOMATIE în favoarea lui DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, pentru suma de 162 LEI notată sub numărul 20111670 la data de 09.04.2018,

- SOMATIE în favoarea lui DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, pentru suma de 1595 LEI notată sub numărul 20170833 la data de 09.05.2017,

- ACT ADMINISTRATIV DOSAR 1838/2023 în favoarea lui BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTORESTI ASOCIATI "SCHIOPU SI TETU", pentru suma de 2465.54 LEI notată sub numărul 40281582 la data de 04.03.2024,

- SOMATIE în favoarea lui DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, pentru suma de 13527.81 LEI notată sub numărul 20200504 la data de 15.03.2026,

- SOMATIE în favoarea lui DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, pentru suma de 3866.46 LEI notată sub numărul 73186 la data de 17.08.2023,

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Giurgiu, la sediul Primăriei Sector 1, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras se vor face.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 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 www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO85BREL0002000664070100** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția BEJ Neculae Mihai, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al 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.

Totodata, 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.

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. Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul BEJ Neculae Mihai și afișată la locul licitației situat în Municipiul București, București, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 12, sector 1, Sector 1, astăzi 26.05.2026, 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:

1. creditorului urmaritor BEST CAPITAL ROMANIA S.A. (fosta KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.)
2. debitorului urmarit GAINA Paul Daniel
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu
4. BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU
5. B-SQUARED INVESTMENTS SRL

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

1. sediul BEJ Neculae Mihai
2. sediul Primăriei Giurgiu
3. sediul Judecătorei Giurgiu
4. locul situării bunului imobil Apartament, respectiv Municipiul Giurgiu, Sos ALEXANDRIEI, Nr. 7, Bl. T, Sc. A, Et. 2, Ap. 11, Județul Giurgiu
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor Judecătoresc,
Neculae Mihai

