



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. 857/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 05.08.2026

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 **02.09.2026, orele 12:00**, 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 cotei de 1/6 din imobilul proprietatea DUMITRU GEORGE-ANDREI, cu domiciliul în Comuna Periș, Str. Principală nr. 608-610 Sat. Periș, județul Ilfov, cotă 1/6 teren intravilan arabil și curți construcții în suprafața totală de 3750 mp, având nr. cadastral 59537, construcție locuința în suprafața de 36 mp, având nr. cadastral 59537-C1, construcție locuința în suprafața de 58 mp, având nr. cadastral 59537-C2, anexa în suprafața de 21 mp, având nr. cadastral 59537-C3, întreg imobil intabulat în CF nr. 59537 UAT Periș, situat în Periș, Localitatea Periș, Str. Principală nr. 608-610, Ilfov, la cererea creditorilor urmaritor **INVESTCAPITAL LTD cu sediul în The Hub, Triq Sant'''andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, înregistrată la Registrul Companiilor Malta Financial Services Authority, sub nr. C62911**, cu sediul în Municipiul București, administratorul activelor cesionate fiind Kruk Romania Srl cu sediul în București, Spl. Unirii, Nr.165, Bloc Tn Offices 2, Bl.tn O 2, Et.9, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 20235429434 din data de 09.11.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui BEJ MIHAI CRISTIAN - având valoarea de 65693.56 Lei, notată sub numărul 480651 la data de 28.10.2024

2. **notare urmarire** în favoarea lui BEJ TRANCA BOGDAN OVIDIU - având valoarea de 62234.41 lei, notată sub numărul 55836 la data de 07.02.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru **termen III este de 67.891,83 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (135.783,66 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 857/2024/17.03.2025 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termene, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta 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 Buftea, la sediul Primăriei Periș și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiv.

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 silite 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO12BREL0002000636860101** deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceni, cont de consemnări 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.

Participanții 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 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.

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 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 05.08.2026, 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 **INVESTCAPITAL LTD cu sediul în The Hub, Triq Sant'''andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, înregistrată la Registrul Companiilor Malta Financial Services Authority, sub nr. C62911**

2. **DUMITRU GEORGE-ANDREI / coproprietari: Dumitru Mihai, Cristescu Victoria Laurentia, Stancu Jeni Elena;**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Periș 4. ANAF ILFOV, BEJ TRANCA BOGDAN OVIDIU.

BEJ MIHAI CRISTIAN, BEJ TRANCA BOGDAN OVIDIU

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 B.E.J. Mihai Cristian

2. sediul Judecătoria Buftea

3. sediul Primăriei Periș

4. locul situării bunului imobil, respectiv Periș, Localitatea Periș, Str. Principală nr. 608-610, Ilfov

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
MIHAI CRISTIAN