



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. 108/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
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 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 VISAN Liliana, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str. Negru Voda, bl. 33/511, sc. E, et. 4, ap. 66, județul Giurgiu, cotă 1/1 apartament 2 camere în suprafața utilă de 49.05 mp, suprafața balcon 3.47 mp, cota parti comune 1851/10000, cota teren 1817/10000, având nr. cadastral 31598-C1-U9, imobil intabulat în CF nr. 31598-C1-U9 UAT Giurgiu, situat în Giurgiu, Str. București (Str. Negru Voda) bl. 33/511, sc. E, et. 4, ap. 66, Giurgiu, la cererea creditorului urmaritor **EASY CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul Alexandru Lăpușeanu nr. 82, bloc LE31, parter, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit cu componenta de refinanțare nr. BS1/12749 din data de 12.06.2025, Anexa nr. 1*/12.06.2025 la Contractul de Credit, Grafic de Rambursare - Extras, Contract de fidelitate nr. BS1/12749/1 din data de 12.06.2025, Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1057 din data de 12.06.2025, la Biroul Notarial Public Moraru Raluca-Ana, de către Notar Moraru Raluca-Ana, cu sediul în Municipiul București și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - având valoarea de 60000 Lei, notată sub numărul 61227 la data de 24.05.2024
- 2. drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - având valoarea de 10000 Lei, notată sub numărul 135210 la data de 30.10.2024
- 3. drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - având valoarea de 70000 Lei, notată sub numărul 69651 la data de 13.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **169.019,25 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (225.359,00 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 108/2026/02.07.2026 realizat de expertul OPTIMA VALUATION S.R.L. - membru corporativ ANEVAR nr. 0913, prin expert evaluator - Mihaila Catalin-Alexandru leg. ANEVAR nr. 17953. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Giurgiu, la sediul Primăriei Giurgiu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 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.

Participantii au obligatia de a depune cel tarziu pana in ziua licitatiei, la termenul stabilit, certificatul fiscal in 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 obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 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 **EASY CREDIT IFN S.A.**
2. **VISAN Liliana / VLN SALES SRL**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, 4. ANAF GIURGIU

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 Giurgiu
3. sediul Primăriei Giurgiu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Giurgiu, Str. București (Str. Negru Voda) bl. 33/511, sc. E, et. 4, ap. 66, , Giurgiu
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
MIHAI CRISTIAN