



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 BERGENI  
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. 828/2023

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 05.09.2024**

Subsemnatul MIHAI CRISTIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de incuviintare a executării silite din 16.06.2023 și a titlului executoriu contract de credit nr.1422 din data de 30.08.2018, act adițional nr.1 din data de 20.08.2019 la contractul de credit nr. 1422 din data de 30.08.2018, act adițional nr.2 din data de 18.03.2020 la contractul de credit nr. 1422 din data de 30.08.2018, act adițional nr. 3 din data de 16.02.2021 la contractul de credit nr. 1422 din data de 30.08.2018, contract de fideiujune nr. 1422 CF din data de 30.08.2018, contract de fideiujune nr. 1422\_1 CF din data de 30.08.2018, contract de ipoteca mobiliară nr. 1422 IC din data de 30.08.2018, contract de ipoteca mobiliară nr. 1422 IM din data de 30.08.2018, contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1223 din data de 30.08.2018 de către Societatea Profesională Notarială Preda și Marinescu prin notar public Marinescu Florentina, și încheierea de cheltuieli de executare 22.06.2023, prin care se dispune obligarea debitorii **TINERETULUI RESIDENȚA ROSU S.R.L.** (și garant ipotecar) cu sediul în Rosu - 077042, Str. Tudor Gheorghe nr. 25, bl. CAMERA 1, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, **DIBLA Mirela** (fideiujor) cu domiciliul în Rosu - 077042, Str. Tudor Gheorghe nr. 25, Comuna Chiajna, Județul Ilfov și **NISTOR Florentina Gabriela**, cu domiciliul în Sat Dudu - 077041, Str. Florilor nr. 17, Comuna Chiajna, Județul Ilfov (fideiujor), la plata creanței din titlul executoriu și a cheltuielilor de executare silite în favoarea creditoarei **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 de 02.10.2024 ora 08:30** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, demisol, ap. sp. com 1, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din spațiu comercial în suprafața utilă de 117.94 mp, cota părți comune 575/10000, cota teren 575/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U42, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U42 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 538,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 403.500,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 02.10.2024 ora 09:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, demisol, ap. sp. com 2, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din spațiu comercial în suprafața utilă de 71.53 mp, cota părți comune 349/10000, cota teren 349/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U43, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U43 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 327.000,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 245.250,00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 02.10.2024 ora 10:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8A, demisol, ap. sp. com. 3, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din spațiu comercial în suprafața de 83.01 mp, cota părți comune 405/10000, cota teren 405/10000, având nr. cadastral 65140-C1-U44, imobil intabulat în CF nr. 65140-C1-U44 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 376,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 282.000 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 02.10.2024 ora 11:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8C, demisol, ap. 2, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 65132-C1-U2 UAT Chiajna, localitatea Chiajna, nr. cadastral 65132-C1-U2, compus din apartament 3 camere și dependințe în suprafața utilă de 63.60 mp, cota părți comune 313/10000, cota teren 313/10000, având nr. cadastral 65132-C1-U2, imobil intabulat în CF nr. 65132-C1-U2 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 288,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 216.000 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 02.10.2024 ora 12:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8C, parter, ap. 7, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din apartament 3 camere și dependințe în suprafața utilă de 63.10 mp, cota părți comune 311/10000, cota teren 311/10000, având nr. cadastral 65132-C1-U7, imobil intabulat în CF nr. 65132-C1-U7 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 288,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 216.000 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 03.10.2024 ora 08:30** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8C, et. 4, ap. 31, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din apartament 1 camera și dependințe în suprafața utilă de 30.70 mp, cota părți comune 151/10000, cota teren 151/10000, având nr. cadastral 65132-C1-U31, imobil intabulat în CF nr. 65132-C1-U31 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 123,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 92.250 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**- In data de 03.10.2024 ora 09:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8C, et. POD LOCUIBIL, ap. 45, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din apartament 2 camere și dependințe în suprafața utilă de 42.50 mp, cota părți comune 209/10000, cota teren 209/10000, având nr. cadastral 65132-C1-U45, imobil intabulat în CF nr. 65132-C1-U45 UAT Chiajna. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 213,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 159.750 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 03.10.2024 ora 10:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8D, demisol, ap. 1, Comuna Chiajna, Județul Ilfov compus din apartament 2 camere și dependințe în suprafața utilă de 43,38 m.p. și suprafață totală de 47,26 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,17%, din părțile și dependințele comune ale blocului, având CF NR. 65128-C1-U1 și NR. CADSTRAL 65128-C1-U1. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 225,500.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 169.125 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 03.10.2024 ora 11:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8D, et. 2, ap. 22, Comuna



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

Chiajna, Judetul Ilfov compus din apartament 1 camera si dependinte: living, bucătărie, baie, hol, dressing si balcon, în suprafață utilă de 29,57 m.p. si suprafață totală de 32,12 m.p., împreună cu cota indiviză de 1,48% din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 6,70 m.p., din suprafața totală de teren de 453 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65128-C1-U22 si NR. CADASTRAL 65128-C1-U22. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 121,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 90.750 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 03.10.2024 ora 12:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8D, et. 4, ap. 30, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov compus din apartament 3 camere si dependinte: living, dormitor, dormitor, bucătărie, baie, grup sanitar, hol si balcon, în suprafață utilă de 62,19 m.p. si suprafață totală de 66,19 m.p., împreună cu cota indiviză de 3,11% din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 14,10 m.p., din suprafața totală de teren de 453 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65128-C1-U30 si NR. CADASTRAL 65128-C1-U30. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 284,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 213.000 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 04.10.2024 ora 08:30** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8D, et. POD LOCUIBIL, ap. 41, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov compus din apartament 2 camere si dependinte: living, dormitor, bucătărie, baie, hol, în suprafață utilă si totală de 43,01 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,15% din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,75 m.p., din suprafața totală de teren de 453 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF NR. 65128-C1-U41 si NR. CADASTRAL 65128-C1-U41. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 205,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 153.750 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 04.10.2024 ora 09:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8D, et. POD LOCUIBIL, ap. 44, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov compus din apartament 2 camere si dependinte: living, dormitor, bucătărie, baie, hol, în suprafață utilă si totală de 43,14 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,16% din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,78 m.p., din suprafața totală de teren de 453 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF. NR. 65128-C1-U44 si NR. CADASTRAL 65128-C1-U44. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 206,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 154.500 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**-In data de 04.10.2024 ora 10:00** imobil situat în Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8D, et. POD LOCUIBIL, apartament 45, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov compus din apartament 2 camere si dependinte: living, dormitor, bucătărie, baie, hol, în suprafață utilă si totală de 43,40 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,17% din părțile și dependențele comune ale blocului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și continuă și cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,84 m.p., din suprafața totală de teren de 453 m.p., pe care a fost edificat imobilul-bloc, avand CF. NR. 65128-C1-U45 si NR. CADASTRAL 65128-C1-U45. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 207,000.00 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale iar Pretul de pornire/incepere a licitației este de 155.250 Lei + TVA în conformitate cu prevederile legale;**

**proprietatea TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L., si au fost stabilite de expert Ing.Dipl. Valentin-Silviu Caragea, expert tehnic judiciar si evaluator posesor al legitimației 11208, cu sediul în București, Bd. Marasesti, nr 2B, bl C, sc 4, ap 33, sector 4.**

Pretul de pornire/incepere a licitațiilor reprezinta 75% din pretul de evaluare si va fi declarat adjudecatar licitatorul care ofera cel puțin pretul de incepere în cazul în care se prezinta o singura persoana; daca nu se obtine pretul de incepere al licitației si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna în 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 licitației, iar dovada consemnării în original, împreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc **Izi(lucratoare) înainte de termenul de licitație**, 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 judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit în conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare, fiind afisata astazi 05.09.2024 la locul desfasurării licitației, 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 judecătoresc**  
**MIHAI CRISTIAN**