



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
MIHĂILESCU ȘI ASOCIAȚII**

București, Bd. Regina Maria, nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, având C.I.F.: RO 42891317  
Telefon: 0784 218 744 Fax: 031 438 1091 e-mail: bejamihailescu@gmail.com

Dosar de executare silita nr. 208/om/2012

**Publicație de vânzare imobiliară - termen 2  
din data de 05.11.2025**

Noi, **B.E.J.A. Mihailescu și Asociații**, cu sediul în București, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, prin executor judecătoresc Tiberiu Ganea,

Având în vedere ordinul MJ nr. 2530/C/03.06.2022 de suspendare din exercitiul funcției de executor judecătoresc a dlui Oprescu Mihai, precum și Hotărârea Colegiului Director al CEJ - CA București din data de 23.06.2022 prin care s-a aprobat delegarea lucrărilor aparținând BEJ Oprescu Mihai, **prezentul dosar va fi continuat de B.E.J.A. Mihailescu și Asociații fiindu-i asociat indicativul „OM”**.

Potrivit dispozițiilor art. 504 din Codul de procedura civilă, aducem la cunoștința generală că, în ziua de **09.12.2025, ora 13:00**, la sediul B.E.J.A. Mihailescu și Asociații, din București, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, va avea loc **vanzarea la licitație publică a imobilului din București, str. Fabrica de Gheata nr. 19, bl. 96, sc. A, et. 4, ap. 30, sector 2, compus din apartament cu 2 camere și dependințe, în supr. utilă 48,53 mp**, proprietatea debitorului **MIREA Marinela**, cu domiciliul în București - 022501, Str. Fabrica de Gheata nr. 19, bl. 96, sc. A, et. 4, ap. 30, Sector 2.

Valoarea de piață a imobilului este de **303.597 lei (echivalent a 61.000 euro la cursul valutar din 09.02.2024 – 1 euro = 4,9770 lei)**, pret stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către **MLT Evaluari SRL, prin evaluator autorizat Militaru Corneliu**.

Pretul de pornire al licitației este de **227.697,75 lei (echivalent a 45.750 euro la cursul valutar din 09.02.2024 – 1 euro = 4,9770 lei)**, reprezentând 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul conform raportului de expertiză mai sus menționat, în conformitate cu dispozițiile art. 509 alin. 5 din Codul de procedura civilă. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarirea silita notata de executor judecătoresc Tiberiu Ganea, în favoarea Nextebank SA (fosta Romextera Bank SA).

Executarea silita se efectuează în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 115 din data de 04.04.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/28.08.2009 și nr. 2/25.02.2010**, la cererea **creditorului cesionar 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. C 62911, prin reprezentant conventional Gantoi, Furculita și Asociații SPARL cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Județul Dambovită, împotriva debitorului **MIREA Marinela**, cu domiciliul în București - 022501, Str. Fabrica de Gheata nr. 19, bl. 96, sc. A, et. 4, ap. 30, Sector 2, privind plata sumei de **72.177,66 Lei (calculată la data de 15.07.2025) reprezentând creanța, la care se adaugă și cheltuielile de executare silita**.

Invitam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunte pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop. Persoanele fizice sau juridice care vor participa la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare în copie conform cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor, în original, precum și dovada mandatului persoanei care participă la licitație, în original. Toate înscrisurile menționate trebuie întocmite și depuse anterior termenului de licitație, nedeplinirea acestora atrăgând decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Până la termenul vânzării, participanții trebuie să prezinte ofertele de cumpărare și să depună o cautiune reprezentând 10% din pretul de pornire al licitației, în **contul de consemnari nr. RO 03 BREL 0002 0024 9502 0102 deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Ion Mihalache la dispoziția B.E.J.A. Mihailescu și Asociații având CIF RO42891317**.

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare până la termenul stabilit pentru vânzarea prin licitație publică.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în conformitate cu dispozițiile art. 504 din Codul Procedura Civilă și va fi depusă, comunicată, afișată și publicată, după cum urmează: un exemplar se va depune la dosarul de executare, câte un exemplar va fi comunicat creditorului, debitorului, câte un exemplar va fi afișat la sediul organului de executare care este și locul unde se desfășoară licitația – București, Bd. Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, la sediul instanței de executare, locul situării imobilului, la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, Registrul Electronic de Publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești din România.

Prezenta publicație a fost emisă astăzi, 05.11.2025, și conține o pagină.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

