



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. 465/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
întocmită în data de 29.04.2026

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 **25.05.2026, orele 10:00**, 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 AXENTE Elena, cu domiciliul în Municipiul București, Sos. Mihai Bravu nr. 294, bl. 6, sc. C, et. 6, ap. 102, Sector 3, cotă 1/1 apartament compus din 1 camera și dependințe cu cota indiviză din părțile și dependințele comune în suprafața utilă de 32.84 mp, teren în folosință, cota teren 5, având nr. cadastral 220957-C1-U25, imobil intabulat în CF nr. 220957-C1-U25 UAT Sector 3 București, situat în Sector 3, Sos. Mihai Bravu nr. 294, bl. 6, sc. C, et. 6, ap. 102, București, în suprafața de 32.84, având număr cadastral/topografic 220957-C1-U25, înscris în cartea funciară numărul 220957-C1-U25 a localității Sector 3, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 30.01.2026; la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Orhideelor nr. 15D, clădirea The Bridge 1, etaj 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 20161147386 din data de 11.01.2017, contractul de garantare nr. PC8\_240950 din data de 23.12.2016** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- drept de ipoteca** în favoarea lui MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - având valoarea de 215170 lei, notată sub numărul 1358 la data de 12.01.2017
- drept de ipoteca** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 215170 lei, notată sub numărul 1358 la data de 12.01.2017
- notare urmarire** în favoarea lui SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "MAZILU SI ASOCIATII" - având valoarea de 3614.17 lei, notată sub numărul 17490 la data de 14.02.2025
- ipoteca legala** în favoarea lui ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 3 - având valoarea de 95665 lei, notată sub numărul 26025 la data de 04.03.2025
- notare urmarire** în favoarea lui BEJ ENEA MIHAELA RALUCA - având valoarea de 73050.16 lei, notată sub numărul 51357 la data de 06.05.2025
- notare urmarire** în favoarea lui BEJ MIHAI CRISTIAN - având valoarea de 127802.31 lei, notată sub numărul 7974 la data de 27.01.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 282.091,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (376.122,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 465/2025/18.02.2026 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION SRL, număr legitimație 1. 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.

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 Judecătoriei Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 3 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO12BREL0002000636860101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceeni, 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.

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.

*Participantii au obligația de a depune cel tarziu pana in ziua licitației, la termenul stabilit, certificatul fiscal în original sau prin intermediul mijloacelor electronice.*

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 29.04.2026, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

- creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**
  - AXENTE Elena**
  - Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3
  - SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "MAZILU SI ASOCIATII", BEJ MIHAI CRISTIAN
  - BEJ Enea Mihaela Raluca; MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE ; ANAF SECTOR 3 ;
- În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

- sediul B.E.J. Mihai Cristian
- sediul Judecătoriei Sectorului 3
- sediul Primăriei Sector 3
- locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, Sos. Mihai Bravu nr. 294, bl. 6, sc. C, et. 6, ap. 102, București
- Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,  
MIHAI Cristian