



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. 65/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SİLITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
Intocmită în data de 22.07.2026

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, avușem la cunoștință generală că, în data de **12.08.2026, 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 UCEANU Petrica, cu domiciliul în Comuna Lehliu, Sat Sapunari, Strada 10, nr. 123, județul Călărași, cotă 1/1 în devalmasă teren intravilan curți construite, grădini și vie în suprafața măsurată totală de 1960 mp., având nr. cadastral 21523; construcție de locuințe 3 camere în suprafața de 53 mp., având nr. cadastral 21523-C1; construcție anexă fără acte în suprafața de 119 mp., având nr. cadastral 21523-C2, întreg imobilul înscris în CF nr. 21523/UA1 Lehliu, situat în Lehliu, Localitatea Sapunari, CV24/P4,5,6, Călărași, la cererea creditorilor următorilor EASY CREDIT IFN S.A., cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul Alexandru Lăpușneanu nr. 82, bloc LE31, parter, județul Constanța în temeiul titlurilor executării reprezentate de Contract de credit nr. BS3/10835 din 04.09.2023, anexa 1/04.09.2023 la contractul de credit - Graficul de rambursare / Extras al creditului; contract de fidejusiune nr. BS3/10835/1 din 04.09.2023; contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 3385 din 04.09.2023 la Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan" de către notar public Melente Adrian și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este gravat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipotecă** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - având valoarea de 30.000 lei, notată sub numărul 54422 la data de 05.09.2023
2. **notare urmarire** în favoarea lui BEJ GONT PANAIT SI ASOCIATII - având valoarea de 121225.41 lei, notată sub numărul 5319 la data de 01.02.2024
3. **notare urmarire** în favoarea lui BEJ OGHIAN DORU-CATALIN - având valoarea de 8821.16 lei, notată sub numărul 53108 la data de 30.07.2024
4. **notare urmarire** în favoarea lui BEJ ENE MAGDALENA - având valoarea de 2099.63 lei, notată sub numărul 48740 la data de 16.05.2025
5. **notare urmarire** în favoarea lui BEJ MIHAI CRISTIAN - având valoarea de 29112.51 lei, notată sub numărul 37489 la data de 05.05.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **227.853,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (303.804,00 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 95/2026/16.06.2026 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul înținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Lehliu-Gară, la sediul Primăriei Lehliu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executării.

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>

Somai pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit 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 oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) 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 obligația de a depune cel tarziu pana in ziua licitației la termenul stabilit, certificatul fiecărei 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 22.07.2026, 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:

1. creditorului urmăritor EASY CREDIT IFN S.A.
2. UCEANU Petrica, UCEANU Vasilica, REAL ALEX USA S.R.L., UCEANU Stefan Alexandru
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lehliu
4. Persoanele notate la sarcini din Cartea Funciara a imobilului. 5. ANAF Călărași și Unitatea Fiscală Lehliu.
- 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 Judecătoriei Lehliu-Gară
3. sediul Primăriei Lehliu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Lehliu, Localitatea Sapunari, CV24/P4,5,6, Călărași
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
MIHAI CRISTIAN