



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Ape București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN**

București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1
C.I.F. RO 32951888 iban RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon: 0749 166 176 e-mail: ochian@executorebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 4172/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 1
Emisa azi 17.01.2025

B.E.J. OCHIAN DORU - CĂTĂLIN prin OCHIAN DORU - CĂTĂLIN, executor judecătoresc, cu sediul în București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, în baza titlului executoriu Contract nr. 20101913573 din data de 26.07.2010 și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitoarei **NEDELEANU Apriiana** cu domiciliul în București - 032458, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 43, bl. J42, sc. 5, et. 4, ap. 74, Sector 3 la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită în favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD** (fosta INVESTCAPITAL MALTA 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 SI ASOCIATII SPARL** cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Targoviste - 130104, B-dul Independentei nr. 2c, Județul Dambovită, la **KRUK ROMANIA S.R.L.** (cu sediul social în București, Splaiul Unirii nr. 165, Cladirea TN Offices 2, subsol, parter și etajele 7, 8, 9, Sector 3), prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de 21.02.2025, ora 09:00, va avea loc la sediul B.E.J. OCHIAN DORU - CĂTĂLIN, din București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, vânzarea la licitație publică a cotei de $\frac{1}{2}$ din bunul imobil reprezentat de Apartamentul nr. 74, situat în București, bld. 1 Decembrie 1918 nr. 43, bl. J42, sc. 5, et. 4, sect. 3, compus din 2 (două) camere și dependințe (vestibul, baie, bucatărie, cameră, culoar, oficiu), cu o suprafață utilă de 48,31 m.p. din măsurători, împreună cu cota indiviză de 2,83% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate fortată, transmitând totodată și dreptul de folosință pe durata existenței construcției asupra cotei indivize de teren aferentă apartamentului în suprafață de 17,17 m.p., cu număr cadastral 219174-C1-U37 (nr. Cadastral vechi 1107/74), intabulat în C.F. nr. 219174-C1-U37 (nr. CF vechi 85650) a mun. București, sect 3, cota determinată de $\frac{1}{2}$ din bunul imobil reprezentat de Apartamentul nr. 74 aparținând lui Nedeleanu Apriiana.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 157.232 lei și a fost stabilit de **PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT S.R.L.**

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 157.232,00 Lei reprezentând prețul la care a fost evaluat imobilul.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO22 BREL 0002 0007 5500 0101, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând B.E.J. OCHIAN DORU - CĂTĂLIN, având C.I.F. - 32951888, o garanție de participare de 15.723,2 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației iar dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 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, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. OCHIAN DORU - CĂTĂLIN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
8. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN**

București - 014142, Str. G. Nicolae Caranfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1
C.I.F. RO 32951888 iban RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon: 0749 169 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

9. Prețul de începere a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 al. 5) C.proc.civ.. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 al. 8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă există o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

În extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, în foaia de sarcini, se afla înscrise următoarele:

- drept de uzufruct viager aparținând lui Dumitrescu Liviana (fosta Branche) (persoana decedată) pentru cota de 1/2 din imobil în baza contractului de donație nr. 427 din 26.02.2009 emis de N.P. DUMITRESCU GABRIELA;
- urmarire imobiliara la cererea BEJ PREDESCU NARCIS IONUT, în dosar nr.261/2019 în favoarea INVESTCAPITAL LTD, din data de 26.09.2009, pentru suma de 6.941,25 LEI;
- urmarire imobiliara la cererea BEJ SERBANESCU VALERIU în dosarul 2323VS/2020 pentru suma de 12.581,34 lei și pentru suma de 2.069,93 Lei în favoarea INVESTCAPITAL LTD;
- urmarire imobiliara la cererea BEJ OCHIAN DORU CATALIN în dosarul 4172/2018 pentru suma de 34650,95 reprezentând credit restant și suma de 5086,35 lei reprezentând cheltuieli de executare silita asupra cotei de 1/2 din imobil aparținând debitoarei Nedeleanu Aprilia;
- drept de ipoteca legală în valoare de 9.356,95 lei aparținând ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI BL. J41-J42-J43 în baza înscrisului sub semnatura privată nr.11 din 25.08.2020 emis de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. J41-J42-J43;
- urmarire imobiliara la cererea S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII, în dosarul nr. 393/2019 în favoarea INVESTCAPITAL LTD pentru suma de 4.667,54 lei.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 13 exemplare, pentru:

1) dosar execuțional nr. 4172/2018;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) la sediul organului de executare, B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN;

3) la sediul instanței de executare, JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI;

4) la locul situării imobilului urmarit, București - 032458, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 43, bl. J42, sc. 5, et. 4, ap. 74, Sector 3;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 C.proc.civ.:

6) creditorului **INVESTCAPITAL LTD**;

7) debitoarei **NEDELEANU Apriliana**;

8) organului fiscal local, **ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 3**;

9) **BRANCHE PETRE VIOREL GEORGE**;

10) **BEJ PREDESCU NARCIS IONUT**;

11) **BEJ SERBANESCU VALERIU**;

12) **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. J41-J42-J43**;

13) **S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII**

Prezenta publicație va apărea în cotidianul Ziarul Financiar, în Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite și pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CATALIN

