



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel 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 106 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 4172/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 10.03.2025

B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN prin OCHIAN DORU - CATALIN, 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 Apriliana** 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, Clădirea TN Offices 2, etaj 9, Sector 3), prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de 08.04.2025, ora 09:00, va avea loc la sediul B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, 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 ½ din bunul imobil reprezentat de **Apartmentul 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, camera, 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 forțată, transmitând totodată și dreptul de folosință pe durata existenței construcției asupra cotei indivize de teren aferentă apartamentului în suprafața 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 1/2 din bunul imobil reprezentat de **Apartmentul nr. 74** aparținând lui **Nedeleanu Apriliana**

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 117.924 Lei reprezentând 75% din 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 - CATALIN, având C.I.F. - 32951888, o garanție de participare de **11.792,40** 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.



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

București - 014142, Str. G. Nicolae Caranții 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 166 178 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

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.

9. Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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 imobiliară la cererea BEJ PREDESCU NARCIS IONUT, în dosar nr.261/2019 în favoarea INVESTCAPITAL LTD, din data de 27.09.2019;
- urmarire imobiliară la cererea BEJ SERBANESCU VALERIU în dosarul 2323VS/2020 în favoarea INVESTCAPITAL LTD;
- urmarire imobiliară la cererea BEJ OCHIAN DORU CĂTĂLIN în dosarul 4172/2018 asupra cotei de 1/2 din imobil aparținând debitoarei Nedeleanu Aprilia;
- drept de ipoteca legală 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 imobiliară la cererea S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII, în dosarul nr. 393/2019 în favoarea INVESTCAPITAL LTD.

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 - CĂTĂLIN;

3) la sediul instanței de executare, JUDECĂTORIA 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, PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI;

Pentru comunicare și înștiințare, 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**;

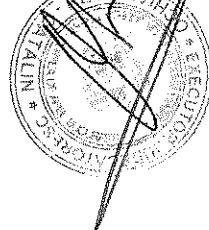
11) **BEJ SERBANESCU VALERIU**;

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

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

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

Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN



M.P.