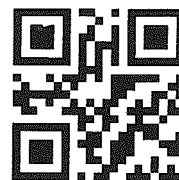




sediul Str. Nicolae Caramfil, nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B. et. 1, Mun. București – Sectorul 1
e-mail ochian@executarebucuresti.ro
mobil 0 749 166 176
CIF RO 32 951 888
cont RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 79 265 201

Dosar executare nr. 4718/2024

26.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, de pe lângă Judecătoria Sectorul 1 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Nicolae Caramfil, numărul 71-73, Art Business Center, Intrarea B, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 014142, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4718/2024 din data de 02.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4718 din data de 05.08.2024, având creditor pe:

— CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România;

și :

— debitor dna. FILIPOIU Florina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maria Calimachi, numărul 13, Comuna Tunari, Județul Ilfov, România;

— debitor dl. FILIPOIU Vasile Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maria Calimachi, numărul 13, Comuna Tunari, Județul Ilfov, România

în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii :

1. Contract de credit nr. RQ18086536953579 din 14.08.2018 (parte: debitor dna. FILIPOIU Florina);
2. Contract de fidejusiune nr. 543bis din 07.09.2018 (părți: debitor dna. FILIPOIU Florina și debitor dl. FILIPOIU Vasile Iulian), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 04.07.2019;
3. Contract de ipotecă imobiliară nr. 83 din 24.06.2021 (părți: debitor dna. FILIPOIU Florina și debitor dl. FILIPOIU Vasile Iulian).

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 20.06.2025 ora 09:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren extravilan arabil în suprafața de 45.000 m.p., având următoarele laturi și vecinătăți: la N pe o latură de 57,93 m.l. – Drum, la S pe o latură de 57,92 m.l. – Drum, la E pe o latură de 776,34 m.l. – Stroe Otilia, la V pe o latură de 777,57 m.l. – Grigore Petre, înscris în Cartea Funciara a localității Perisoru, Calarasi sub nr. 22015, având număr cadastral/top 22015, proprietatea comună în devalmasie a lui Filipoiu Vasile Iulian împreună cu Filipoiu Florina; adresă Comuna Perisoru, Tarla 94, Parcela 30, Județul Călărași, România.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 214 024 RON și a fost stabilit de Gama Real Estate S.R.L.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 160 518 RON reprezentând 75 % din prețul de evaluare.

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.

În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil:

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, CIF RO 32 951 888, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 16 051,80 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 alin. (2) și (3) Cod procedura civila, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

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 imobilului urmărit să 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

Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, dacă nu se obține prețul de incepere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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 ofera prețul 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 ipoteca în favoarea CEC Bank SA și Fondul de Garantare a Creditului Rural IFN SA**, din data de 28.06.2021;

- **urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Enache Anca în favoarea Banca Transilvania**, din data de 03.06.2024;

- **urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru Catalin în favoarea CEC Bank SA**, din data de 03.10.2024;

- **urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ionescu Marian-Daniel în favoarea Easy Credit 4 All IFN SA**, din data de 17.12.2024;

- **urmarire silita imobiliara la cererea SPEJ Victoria în favoarea Nutrivet Serv SRL**, din data de 14.02.2025.

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

1) dosarul de executare nr. 4718/2024

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 Buftea**;

4) la locul situarii imobilului urmarit, **Comuna Perișoru, Tarla 94, Parcela 30, Județul Călărași**;

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **Primăria Comunei Perișoru**;

6) creditoarei **CEC BANK S.A**;

7) debitoarei dna. **FILIPOIU Florina**;

8) debitorului dl. **FILIPOIU Vasile Iulian**

9) organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**;

10) **Fondul de Garantare a Creditului Rural IFN SA**;

11) **BEJ Enache Anca**;

12) **BEJ Ionescu Marian-Daniel**;

13) **SPEJ Victoria**.

Prezenta publicatie va aparea in Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării
Sfârșit pe www.executarebucuresfi.ro

.Executor judecătoresc.
OCHIAN DORU CĂTĂLIN

