



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 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 1076/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 30.05.2025

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 de credit nr. 333028684/13.04.2017, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitorului **CROITORU Florin** cu domiciliul în Plopsoru - 087071, Str. Artarului nr. 12, Comuna Daia, Județul Giurgiu, la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită, în favoarea creditoarei **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.** cu sediul în București, Str. Emancipării Pormbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data de 30.06.2025, ora 11:00, 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 bunului bunului constând în cota parte de 5/8 din teren și cota parte 13/16 din construcții, aparținând lui **CROITORU Florin**, din imobilul reprezentat de teren curți construcții situat în intravilanul comunei Daia, sat Plopsoru, strada Artarului numărul 12, sola 2, parcela 1698, județul Giurgiu, în suprafața măsurată de 1.709 m.p. și suprafața din acte de 1.600 m.p., împrejmuit cu gard de lemn între punctele 23-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 și cu gard de plasa între punctele 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23, identificat cu număr cadastral 33896, învecinat la N-imobil din strada Artarului numărul 10, la E-strada Artarului (IE 32728), la S-IE 30934 și IE 30694 și la V-imobil din strada Stejarului și construcțiile situate în intravilanul comunei Daia, sat Plopsoru, strada Artarului, numărul 12, sola 2, parcela 1698, județul Giurgiu, formate din casa de locuit în suprafață construită la sol și suprafața desfasurată de 81 m.p., ridicată în anul 1999 din caramida, identificat cu număr cadastral 33896-C1, anexa gospodăreasca în suprafață construită la sol și suprafața desfasurată 39 m.p., ridicată în anul 1999 din țiglă, identificată cu număr cadastral 33896-C2, anexa gospodăreasca în suprafața construită la sol și suprafața desfasurată 33 m.p., ridicată în anul 1999 din țiglă, identificată cu număr cadastral 33896-C3, anexa gospodăreasca în suprafața construită la sol și suprafața desfasurată 32 m.p., ridicată în anul 1999 din țiglă, identificată cu număr cadastral 33896-C4 și anexa gospodăreasca în suprafața construită la sol și suprafața desfasurată 29 m.p., ridicată în anul 1999 din țiglă, identificată cu număr cadastral 33896-C5.

Prețul la care a fost evaluată cota parte de 3/8 din teren și cota parte de 13/16 din construcții este de 138.363,00 lei și a fost stabilit de ADD VALUE PROPERTIES SRL prin Radu BARTOS.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 103.772,25 Lei reprezentând 75% din prețul la care a fost evaluat cota parte de 3/8 din teren și cota parte de 13/16 din construcții.

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 procura 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 10.377,22 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.



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 166 176 e-mail ochian@executarebucuresti.ro

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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.

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:

- urmărire silita imobiliară la cererea BEJ Ochian Doru Catalin în favoarea INVESTCAPITAL LTD, din data de 10.07.2023;
- urmărire silita imobiliară la cererea BEJ Mireag Magdalena în favoarea INVESTCAPITAL LTD, din data de 20.07.2023;
- urmărire silita imobiliară la cererea BEJ Ochian Doru Catalin în favoarea Vista Bank Romania S.A., din data de 10.10.2024;
- urmărire silita la cererea BEJ Tranca Bogdan-Ovidiu în favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, din data de 20.03.2025.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 12 exemplare, pentru:

1) dosar executiv nr. 1076/2018;

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 urmărit, Plopsoru - 087071, Str. Artarului nr. 12, Comuna Daia, Tarla 2, Parcela 1698,

Judetul Giurgiu;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMĂRIA DAIA;

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

6) creditoarei **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**;

7) debitorului **CROITORU Florin**;

8) organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE GIURGIU**.

9) coproprietarului Croitoru Laurentiu Gabriel;

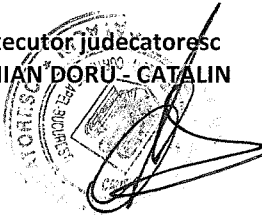
10) coproprietarei Miroslav Dumitru Iulia;

11) BEJ Mireag Magdalena;

12) BEJ Tranca Bogdan-Ovidiu;

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



S.A.