



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. 2812/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 02.06.2025

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. RBRO3348183/06.10.2014 și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor **RADU Gabriela și RADU Stelica** ambii cu domiciliul în București - 051571, Drumul Luptătorilor Antifascisti nr. 11, Sector 5 la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită în favoarea creditoarei **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246 C, SKY TOWER, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de 11.07.2025, 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 bunului imobil situat în București, Drumul Luptătorilor Antifascisti nr. 11, Sector 5, aparținând lui Radu Gabriela compus din teren intravilan, având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 122 mp, și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C1 - anexă (WC), cu suprafață construită la sol și desfasurată de 3 mp; C2 - locuința compusă din 2 (două) camere, cu suprafață construită la sol și desfasurată de 33 mp; C3 - anexă (baie), cu suprafață construită la sol și desfasurată de 11 mp, C4 - anexă (garaj) cu suprafață construită la sol și desfasurată de 32 mp, în cartea funciara fiind evidențiată și C5 - anexă (verandă), cu suprafață construită la sol de 4 mp; având nr. CF nr. 234974 și nr. cadastrale 234974, 234974-C1, 234974-C2, 234974-C3, 234974-C4, 234974-C5.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 228 910 lei și a fost stabilit de ESPACO Real Estate S.R.L..

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 228.910,00 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 mandat, mandatul 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 22 891 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației iar dovada consemnării va fi atașată 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 intervenienti dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de



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

proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, 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 - CATALIN, 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 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 ofera pretul de la care începe licitația.

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

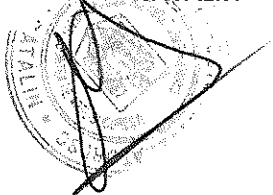
- urmarire silita la cererea BEJ Mazilu Dorin în favoarea Investcapital LTD din 14.12.2023,
- urmarire silita la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin în favoarea Raiffeisen Bank SA din 26.03.2024.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 10 exemplare, pentru:

- 1) dosar execuțional nr. 2812/2018;
- 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 5 BUCUREȘTI;
- 4) - la locul situării imobilului urmarit, București - 051571, Drumul Luptatorilor Antifascisti nr. 11, Sector 5;
- 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMARIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI;
- Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 C.proc.civ.:
- 6) creditorului **RAIFFEISEN BANK S.A.**;
- 7) debitorului **Radu Stelica**;
- 8) debitoarei **Radu Gabriela**;
- 9) organului fiscal local, ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 5;
- 10) BEJ Mazilu Dorin.

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

**Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CATALIN**



B.A.