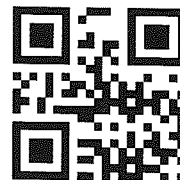




sediu Str. Nicolae Caramfil, nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B, et. 1, Mun. București – Sectorul 1
e-mail ochian@executarebucuresti.ro
☎ mobil 0749 166 176
CIF RO 32 951 888
cont RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 83 333 571

Dosar executare nr. 682/2025

30.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 014 142, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 682/2025 din data de 10.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 682 din data de 10.02.2025, având creditor pe **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, având adresa de corespondență în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România și debitor **dl. SÂNDULESCU Valentin Daniel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Salaj, numărul 351-353, blocul 4, scara 1, apartamentul 43, Municipiul București – Sectorul 5, România în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii :

1. **Contract de credit** nr. 20171738043 din 14.11.2017;
2. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 2018 din 15.11.2017,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 08.08.2025 ora 09 : 00** la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

-**imobil**, proprietatea debitorului Săndulescu Valentin Daniel, reprezentat de apartamentul nr. 43 situat în municipiul București, sos. Salaj nr. 351-353, bloc 4, scara 1, mansarda, Sector 5, având nr. cadastral 230938-C1-U43, intabulat în Cartea Funciara nr. 230938-C1-U43 a Sectorului 5, București, compus din: living în suprafața 15,84 m.p., camera în suprafața de 9,90 m.p., camera în suprafața de 12,54 m.p., bucatarie în suprafața de 8,81 m.p., baie în suprafața de 4,61 m.p., wc în suprafața de 2,25 m.p., hol în suprafața de 10,67 m.p., având o suprafața utilă de 64,62 m.p., terasa în suprafața de 7,48 m.p. și terasa în suprafața de 5,72 m.p., având suprafața totală de 77,82 m.p., alături de:

-cota parte indiviză aferentă de 135/10000 din partile comune ale imobilului bloc, care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și fortată a tuturor coproprietarilor,

-cota parte indiviză aferentă de 2868/100 (28,68 m.p.) din terenul aferent imobilului bloc, având nr. cadastral 230938, intabulat în Cartea Funciara nr. 230938 a Sectorului 5, București, precum și

-cota parte indiviză aferentă de 1/131 (76/10000), respectiv suprafața de 1,5878 m.p., din construcția C4 - adăpost ALA aferent blocului C1, în suprafața construită desfășurată de 208 m.p., având nr. cadastral 230938-C4, intabulat în Cartea Funciara nr. 230938 a Sectorului 5, București

-cota parte indiviză de 1/131 (76/10000), respectiv 3,2901 m.p. din terenul în suprafața de 431 m.p. aferent construcției C4, având nr. cadastral 230938, intabulat în Cartea Funciara nr. 230938 a Sectorului 5, București, și caruia îi este aferentă,

-cota parte indiviza de 0,097/100, adica suprafata indiviza de 3,3716 m.p. din terenul situat in municipiul Bucuresti, Sos. Salaj nr. 345-355, Sector 5, având numar cadastral 229636, intabulat in cartea funciara nr. 229636 a municipiului Bucuresti, Sectorul 5, in suprafata totala de 3.477 mp, cu destinatie drum de acces.

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 476 715 RON reprezentând 100 % din prețul de evaluare.

Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

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

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, 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 47 671,50 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.

Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

In extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrise urmatoarele:

-drept de ipoteca legala in favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI DREAM RESIDENCE 8 din data de 02.06.2022

-urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru Catalin in favoarea BCR din data de 04.04.2025

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) si 840 C.proc.civ. in 9 exemplare pentru:

1) dosarul de executare nr. 682/2025

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, Judecătoria Sectorului 5

4) la locul situarii imobilului urmarit, Bucuresti, Sector 5, Sos. Salaj, nr. 351-353, bl. 4, sc. 1, et. mansarda, ap. 43

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, Primăria Sectorului 5
Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 C.proc.civ.:

6) creditoarei BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

7) debitorului dl. SÂNDULESCU Valentin Daniel

8) organului fiscal local, Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice

9) ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DREAM RESIDENCE 8

Prezenta publicație va apărea în cotidianul Ziarul Financiar, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești și pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

