



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. 2200/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3
Emisa azi 10.07.2025

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 ipoteca nr. 530/14.12.2011 autentificat de Biroul Notarial Societatea Civila "Ralea & Ralea" sub nr. 6585 la data de 14.12.2011, prin care a fost garantat Contractul facilitare linie de credit revocabila nr. RQ11120319517906/13.12.2011, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor **VASILE Magdalena - Violeta** cu domiciliul în Braila - 810451, Str. Sebesului nr. 4, bl. B, sc. 1, et. 4, ap. 20, Județul Braila, prin curator special OANA Andreea Mihaela, cu sediul în Braila, Str. Rosiorilor nr. 162, Jud. Braila și **VASILE Nicolae - Laurentiu** cu domiciliul în Braila - 810132, Str. Citadelei nr. 18, Județul Braila, la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită, în favoarea creditorilor **KRUK ROMANIA S.R.L.**, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, et. 9, TN Offices 2, Sector 3, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data de 11.08.2025, 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 următoarelor bunuri imobile:

- teren intravilan, conform Hotărârii Consiliului Local Buftea nr. 12/30.01.2006, în suprafața totală de 924,40 mp, situat în oras Buftea, Jud. Ilfov, identificat în parcelele 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6 și 56/7, tarla 19, din totalul de 11.077,64 mp (lotul 1), astfel: lotul 21/10 în suprafața de 800 mp, în proprietatea exclusivă, înscris în CF nr. 55649 Buftea (nr. CF vechi 5072), nr. cad. 2490/21/10, având următoarele vecinătăți: la N-V rest proprietate, lotul 21/9, pe o latură de 40 00 m, la S-E Vasile Magdalena Violeta, lotul 21/11, pe o latură de 40 00 m, la N-E; indiviziune, lot 9, pe o latură de 20 00 m, la S-V Bordea Alina-Andreea, lot 12, pe o latură de 20 00 m și 124,40 mp suprafață în indiviziune din lotul 9 cu destinație drum de acces, înscris în CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta și Vasile Nicolae Laurentiu. **Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei și a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Pretul de începere/pornire a licitației este de 69.220 lei, reprezentând 50% din pretul de evaluare al imobilului;**

- teren intravilan, conform Hotărârii Consiliului Local Buftea nr. 12/30.01.2006, în suprafața totală de 1848,8 mp, situat în jud. Ilfov - teritoriu administrativ oras Buftea, identificat în parcelele 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6 și 56/7, tarla 19, din totalul de 11.077,64 mp (lotul 21), format din:

- lot de 800 m.p. înscris în CF nr. 55650 (nr. CF vechi 5073) și nr. cadastral 55650 (nr. cadastral vechi 2490/21/11), având următoarele vecinătăți: la N-V: rest proprietate, lot 21(21/10), pe o latură de 40.00 m; la S-E: lotul 21/12, pe o latură de 40.00 m, la N-E: indiviziune, lot 9, pe o latură de 20.00 m; la S-V: Bordea Alina-Andreea, lot 12, pe o latură de 20.00 m și 124,40 mp suprafață în indiviziune din lotul 9 cu destinație drum de acces, înscris în CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta și Vasile Nicolae Laurentiu. **Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei și a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Pretul de începere/pornire a licitației este de 69.220 lei, reprezentând 50% din pretul de evaluare al imobilului;**

- lot de 800 m.p. înscris în CF nr. 55651 (nr. CF vechi 5074) și nr. cadastral 2490/21/12, având următoarele vecinătăți: la N-V: rest proprietate, lotul 21/11, pe o latură de 40.00 m; la S-E: Voicu Domnita-Sanda, lotul 10, pe o latură de 40.00 m; la N-E: indiviziune, lot 9, pe o latură de 20.00 m; la S-V: Voicu Adrian, lot 11, pe o latură de 20.00 m, și 124,40 mp suprafață în indiviziune din lotul 9 cu destinație drum de acces, înscris în CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta și Vasile Nicolae Laurentiu. **Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei și a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Pretul de începere/pornire a licitației este de 69.220 lei, reprezentând 50% din pretul de evaluare al imobilului;**

Prețul la care au fost evaluate toate imobilele este în valoare de 415.320,00 lei și a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL.

Pretul de pornire/începere a licitației pentru toate imobilele este de 207.660 Lei reprezentând 50% din pretul la care au fost evaluate imobilele.

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 cumpara 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, aparținând B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, având C.I.F. - 32951888, o garanție de participare de 20.766 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



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 9007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon: 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

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; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună 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 de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ..

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

- drept de ipotecă în favoarea CEC BANK SA, din data de 20.12.2011;
- urmarire imobiliară la cererea BEJ Dragulin Eugen, în dosar nr.505/2013 în favoarea CEC BANK S.A., din data de 10.02.2014;
- drept de ipotecă în favoarea KRUK ROMANIA SRL, din data de 31.01.2017;
- urmarire imobiliară la cererea S.C.P.E.J. OCHIAN DORU CATALIN SI NENECI ALEXANDRU, în dosar nr.2200/2020 în favoarea KRUK ROMANIA SRL, din data de 24.08.2020;

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 executiv nr. 2200/2020;

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 BRAILA;

4) la locul situării imobilelor urmarite, Buftea, jud. Ilfov, tarla 19, parcelele 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6 și 56/7;

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMARIA BUFTEA;

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

6) creditorilor KRUK ROMANIA S.R.L.;

7) debitoarelor VASILE Magdalena - Violeta prin curator special OANA Andreea Mihaela, cu sediul în Braila, Str. Rosiorilor nr. 162, Jud. Braila;

8) debitorului VASILE Nicolae - Laurentiu;

9) organului fiscal local, ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE BRAILA.

10) BEJ Dragulin Eugen pentru CEC BANK S.A.

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

Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CATALIN



M.P.