

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. 1485/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 07.08.2025

B.E.J. Ochian Doru-Catalin prin OCHIAN DORU - CATALIN, executor judecătoresc, cu sediul in Bucuresti - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, in baza titlului executoriu Contract de credit nr. 20192989592/23.04.2019 și a incheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare in prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitoarei **VOICU Luminita Margareta** cu domiciliul in Sat 1 Decembrie - 077005, Str. Victoriei nr. 44, Comuna 1 Decembrie, Judetul Ilfov la plata unor sume de bani si a cheltuielilor de executare silita in favoarea creditorului **Banca Comerciala Romana S.A.** cu sediul social in Bucuresti, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Cladirea A, Et. 6, Sector 6 cu sediul procesual ales in Bucuresti - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, birou 1, Cladirea Ana Tower, Zona B, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de 11.09.2025, ora 09:00, va avea loc la sediul B.E.J. Ochian Doru-Catalin, din Bucuresti - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, vânzarea la licitație publica a bunului imobil, proprietatea debitoarei Voicu Luminita-Margareta, reprezentat de:

-apartamentul nr. 8, aflat la etajul 1 al imobilului bloc din Comuna 1 Decembrie, Str. Tineretului nr. 24, Jud. Ilfov, identificat topografic in tarlăua 153, parcela 484/3/17, compus din camera de zi in suprafata de 22,0 mp, dormitor in suprafata de 12,7 mp, bucatarie in suprafata de 7,6 mp, baie in suprafata de 5,0 mp, hol in suprafata de 6,5 mp, dressing suprafata de 10,3 mp, avand o suprafata utila de 64,1 mp, balcon in suprafata de 2,8 mp si o suprafata totala de 66,9 mp, impreuna cu cota parte de 7,12% (respectiv cota parte de 38,72 mp), din partile si dependintele comune care prin natura si destinatia lor sunt in proprietatea comuna, perpetua si fortata a tuturor coproprietarilor din imobil, fiind identificat cu numarul cadastral 62730-C1-U8, intabulat in Cartea Funciara nr. 62730-C1-U8

-cota parte de 7,12% (respectiv cota parte de 34,65 mp) din terenul in suprafata totala de 487 mp, pe care este edificat imobilul bloc, identificat cu numarul cadastral 62730, intabulat in Cartea Funciara nr. 62730

-cota parte de 6,25% (respectiv cota parte de 1,81 mp) din terenul in suprafata totala de 29 mp, situat in Comuna 1 Decembrie, tarla 153, parcela 484/3/17, Jud. Ilfov, identificat cu numarul cadastral 62760, intabulat in Cartea Funciara nr. 62760.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 370.373,00 Lei si a fost stabilit de Appraisal & Valuation S.A..

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 370.373,00 Lei reprezentand pretul la care a fost evaluat imobilul.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. 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.
2. 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.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari 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 garantie de participare de 37 037,3 reprezentând 10% din prețul de pornire a



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

licitației iar dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul 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 pretul 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 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 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-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 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 oferă pretul de la care începe licitația.

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

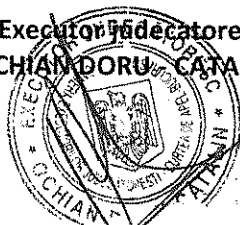
-urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Ochian Doru-Catalin în favoarea BCR SA din data de 10.03.2022

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. 1485/2021;
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 CORNETU;
- 4) la locul situării imobilului urmărit, 1 Decembrie - 077005, Str. Tineretului nr. 24, et. 1, ap. 8, Județul Ilfov;
- 5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMARIA 1 DECEMBRIE;
Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 C.proc.civ.;
- 6) creditorului **Banca Comercială Română S.A.**;
- 7) debitoarei **VOICU Luminița Margareta**;
- 8) organului fiscal local, ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV.

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

Executor Judecătoresc
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN



C.A.