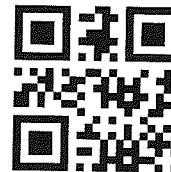


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU-CĂTĂLIN



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 89 294 665

Dosar executare nr. 4198/2022

26.08.2025

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. 4198/2022 din data de 03.08.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4198 din data de 04.08.2022, având creditor pe **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLĂDIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 014 476, România și debitor **dl. ȘTEFAN Mihai**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lacului, numărul 6, Comuna Axintele, Județul Ialomița, România în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii: **Contract de credit** nr. RBRO6424992 din 13.08.2018 (emitent: creditor RAIFFEISEN BANK SA; parte: debitor dl. ȘTEFAN Mihai).

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 25.09.2025 ora 09:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului [imobil, situat în com. Axintele, jud. Ialomița, compus din teren intravilan curți construcții, arabil și vie în suprafața de 2.030 m.p. (2.034 m.p. din măsuratori) și construcția notată cu C1- locuința cu o suprafața construită desfășurată de 81 m.p., identificat cu nr. cadastral 366, respectiv 366-C1, înscris în Cartea Funciara nr. 23348 (nr. CF vechi 127) a loc. Axintele, proprietar: dl. ȘTEFAN Mihai, cota parte indiviză 1/1].

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 104 477 RON și a fost stabilit de **PRIME VALUE SRL**.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 78 357,75 RON reprezentând 75 % din prețul de evaluare.

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.

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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 7 835,78 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 alin. (2) și (3) Cod procedura civilă, creditorii urmăritori și interve-

nienții (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 silit 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

Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, dacă nu se obține pretul de incepere a licitației și exista cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă 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:

- urmărire silită pornită la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin în favoarea Raiffeisen Bank SA din data de 28.02.2024.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 8 exemplare pentru:

1) dosarul de executare nr. 4198/2022

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 Urziceni;

4) la locul situării imobilului urmărit, Jud. Ialomita, com. Axintele;

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, UAT Com. Axintele;

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

6) creditorului **RAIFFEISEN BANK S.A.**;

7) debitorului **dl. ȘTEFAN Mihai**;

8) organului fiscal local, **Serviciul Fiscal Municipal Urziceni**;

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

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

