



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. 1076/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Emisa azi 16.09.2025

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. 333028684/13.04.2017, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitorului **CROITORU Florin** cu domiciliul în Plopsoru - 087071, Str. Artarului nr. 12, Comuna Daia, Județul Giurgiu, la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită, în favoarea creditorului **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.** cu sediul în București, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de **16.10.2025, ora 13:00**, 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 constând în cota parte de 5/8 din teren și cota parte 13/16 din construcții, aparținând lui **CROITORU Florin**, din imobilul reprezentat de

- teren curți construcții situat în intravilanul comunei Daia, sat Plopsoru, strada Artarului numărul 12, sola 2, parcela 1698, județul Giurgiu, în suprafața măsurată de 1.709 m.p. și suprafața din acte de 1.600 m.p., împrejmuit cu gard de lemn între punctele 23-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 și cu gard de plasă între punctele 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23, identificat cu număr cadastral 33896, învecinat la N-imobil din strada Artarului numărul 10, la E-strada Artarului (IE 32728), la S-IE 30934 și IE 30694 și la V-imobil din strada Stejarului și
- construcțiile situate în intravilanul comunei Daia, sat Plopsoru, strada Artarului, numărul 12, sola 2, parcela 1698, județul Giurgiu, formate din casa de locuit în suprafață construită la sol și suprafața desfasurată de 81 m.p., ridicată în anul 1999 din cărămidă, identificată cu număr cadastral 33896-C1, anexa gospodărească în suprafața construită la sol și suprafața desfasurată 39 m.p., ridicată în anul 1999 din țiglă, identificată cu număr cadastral 33896-C2, anexa gospodărească în suprafața construită la sol și suprafața desfasurată 33 m.p., ridicată în anul 1999 din țiglă, identificată cu număr cadastral 33896-C3, anexa gospodărească în suprafața construită la sol și suprafața desfasurată 32 m.p., ridicată în anul 1999 din țiglă, identificată cu număr cadastral 33896-C4 și anexa gospodărească în suprafața construită la sol și suprafața desfasurată 29 m.p., ridicată în anul 1999 din țiglă, identificată cu număr cadastral 33896-C5.

Prețul la care a fost evaluată cota parte de 3/8 din teren și cota parte de 13/16 din construcții este de 138.363,00 lei și a fost stabilit de ADD VALUE PROPERTIES SRL prin Radu Bartos.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 69.181,5 lei reprezentând 50% din prețul la care a fost evaluat cota parte de 3/8 din teren și cota parte de 13/16 din construcții.

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 6,918,15 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 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



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

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-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 - 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 uzufruct viager asupra terenului, în cota de 2/8 aparținând lui CROITORU NECULINA (decedată), din data de 19.06.2023, stabilit prin actul notarial nr. 1474 din 16.06.2023 emis de Neagoe Mihaela;
- drept de uzufruct viager asupra construcțiilor, în cota de 5/8 aparținând lui CROITORU NECULINA (decedată), din data de 19.06.2023, stabilit prin actul notarial nr. 1474 din 16.06.2023 emis de Neagoe Mihaela;
- drept de ipotecă legală asupra terenului, în cota de 2/8 aparținând lui CROITORU NECULINA (decedată), din data de 19.06.2023, stabilit prin actul notarial nr. 1474 din 16.06.2023 emis de Neagoe Mihaela;
- drept de ipotecă legală asupra construcțiilor, în cota de 5/8 aparținând lui CROITORU NECULINA (decedată), din data de 19.06.2023, stabilit prin actul notarial nr. 1474 din 16.06.2023 emis de Neagoe Mihaela;
- urmarire silită imobiliară la cererea BEJ Ochian Doru Catalin în favoarea INVESTCAPITAL LTD, din data de 10.07.2023;
- urmarire silită imobiliară la cererea BEJ Mireag Magdalena în favoarea INVESTCAPITAL LTD, din data de 20.07.2023;
- urmarire silită imobiliară la cererea BEJ Ochian Doru Catalin în favoarea Vista Bank Romania S.A, din data de 10.10.2024;
- urmarire silită la cererea BEJ Tranca Bogdan-Ovidiu în favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, din data de 20.03.2025.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 13 exemplare, pentru:

- 1) dosar executiv nr. 1076/2018;

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 3 BUCUREȘTI;
- 4) la locul situării imobilului urmarit, Plopsoru, Str. Artarului nr. 12, Comuna Daia, Tarla 2, Parcela 1698, Jud. Giurgiu;
- 5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMĂRIA DAIA;

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

- 6) creditorului VISTA BANK (ROMANIA) S.A.;
- 7) debitorului CROITORU Florin;
- 8) coproprietarului Croitoru Laurentiu Gabriel;
- 9) coproprietarului Miroslav Dumitru Iulia;
- 10) INVESTCAPITAL LTD prin BEJ Mireag Magdalena;
- 11) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED prin BEJ Tranca Bogdan-Ovidiu;
- 12) organului fiscal local, ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE GIURGIU;
- 13) INVESTCAPITAL LTD prin BEJ Ochian Doru-Catalin.

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