



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. 1240/2016

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Emisa azi 22.09.2025

B.E.J. 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. BU1449/25.08.2010 modificat prin Act adițional nr. 1/20.10.2010, Act adițional nr. 2/15.06.2011 (contract de novatie autentificat prin Încheierea nr. 1006/15.06.2011 de BNP Alexandrescu Liuba-Liliana), Act adițional nr. 3/15.06.2011, Act adițional nr. 4/17.08.2011, Act adițional nr. 5/01.11.2011, Act adițional nr. 6/26.10.2012, Act adițional nr. 7/21.11.2012, Act adițional nr. 8/25.10.2013 (contract de novatie autentificat prin Încheierea nr. 1431/25.10.2013 de BNP Alexandrescu Liuba-Liliana), Act adițional nr. 9/25.10.2013, Act adițional nr. 10/30.04.2014 (contract de novatie autentificat prin Încheierea nr. 1308/30.04.2014 de BNP Alexandrescu Liuba-Liliana), Act adițional nr. 11/30.10.2014; Contract de garanție reală imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 2508/25.08.2010 de BNP Andreea Dana Radulescu; Contract de garanție reală imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 3161/20.10.2010 de BNP Andreea Dana Radulescu; Contract de garanție reală imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 1495/17.08.2011 de BNP Alexandrescu Liuba-Liliana; Contract de ipoteca imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 2000/01.11.2011 de BNP Alexandrescu Liuba-Liliana; Contract de ipoteca imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 2001/01.11.2011 de BNP Alexandrescu Liuba-Liliana; Contract de ipoteca mobiliară nr. BU1133/30.10.2014; Contract de fidejusiune nr. BU1134/30.10.2014; Contract de fidejusiune nr. BU1135/30.10.2014; Contract de fidejusiune nr. BU1136/30.10.2014; Contract de fidejusiune nr. BU1137/30.10.2014, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor **BELLE ROSE BUSINESS COMPANY S.R.L.** (Imprumutat) cu sediul în București - 062177, Str. Iedului nr. 3, bl. 149A, sc. 2, et. 5, ap. 87, Sector 6, **NITU Nicusor** (Fidejutor) cu domiciliul în București - 023442, Str. Comarnic nr. 77, Sector 2, **NITU Doina** (Fidejutor) cu domiciliul în București - 023442, Str. Comarnic nr. 77, Sector 2, **DUMITRU Emil** (garant fidejutor și ipotecar), cu domiciliul în București - 023444, Str. Comarnic nr. 62A, Sector 2 cu domiciliul în București, str. Comarnic nr. 62A, sector 2, **DUMITRU Dorina** (garant fidejutor și ipotecar), cu domiciliul în București - 023444, Str. Comarnic nr. 62A, Sector 2 cu domiciliul în București, str. Comarnic nr. 62 A, sector 2, **DRUTU Adrian** (Fidejutor) cu domiciliul în București - 020904, Calea Mosilor nr. 314, bl. 60A, sc. 1, et. 8, ap. 32, Sector 2 și **GRIGORE Cosmin Radu** (Fidejutor) cu domiciliul în București - 052152, Str. Doina nr. 16, bl. 12, sc. 1, et. 3, ap. 13, Sector 5, la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită, în favoarea creditorului **LIBRA INTERNET BANK S.A.** cu sediul în București - 020797, Str. Semilunei nr. 4-6, Sector 2, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de 16.10.2025, 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 bunului situat în București, Str. Comarnic nr. 62A, Sector 2, înscris în CF nr. 213445, compus din teren intravilan în suprafața de 311 mp din acte (311 mp suprafața măsurată), cu nr. cadastral 213445 și construcția edificată pe acesta Sp+P+1E, (subsol suprafața de 24,96 mp; suprafața totală 25,86 mp; parter suprafața de 100,15 mp; etaj suprafața de 86,18 mp, suprafața totală 103,89 mp) având nr. cadastral 213445-C1 (nr. CF vechi 78594 și nr. cadastral vechi 16948), proprietatea debitorilor **DUMITRU Emil** și **DUMITRU Dorina**.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 955.752,00 Lei și a fost stabilit de evaluator **IORDAN BUTUC**, membru **ANEVAR**, legitimație nr. 11109.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 716.814,00 Lei reprezentând 75% din prețul la care a fost evaluat imobilul.

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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

București - 014142, Str. G. Nicolae Caramit 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

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 SA, aparținând B.E.J. OCHIAN DORU - CĂTĂLIN, având C.I.F. - 32951888, o garanție de participare de 71.681,40 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației iar dovada consemnării va fi atașată 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 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 dacă au rang util de preferință; 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 - 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 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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

- Ipoteca înscrisă în baza contractului de garanție reală imobiliară nr. 2508/25.08.2010 emis de BNP Andreea Dana Radulescu, în favoarea Libra Bank SA din 25.08.2010;
- Ipoteca înscrisă în baza contractului de garanție reală imobiliară nr. 3161/20.10.2010 emis de BNP Andreea Dana Radulescu, în favoarea Libra Bank SA din 20.10.2010;
- notare contract de novatie (autentificat sub nr. 1006/15.06.2011 de NP Liuba Alexandrescu) din 16.06.2011;
- ipoteka înscrisă în baza contractului de garanție reală imobiliară nr. 1495/17.08.2011 emis de NP Alexandrescu Liuba Liliana în favoarea Libra Internet Bank SA DIN 18.08.2011;
- ipoteka înscrisă în baza contractului de ipoteka nr. 2000/01.11.2011 emis de NP Alexandrescu Liuba Liliana în favoarea Libra Bank SA din 02.11.2011;
- dreptul de interdicție notat în baza contractului de ipoteka nr. 2000/01.11.2011 emis de NP Alexandrescu Liuba Liliana în favoarea Libra Internet Bank SA din 18.11.2011;
- ipoteka notată în baza actului notarial nr. 1587/08.11.2012 emis de NP Alexandrescu Liuba Liliana în favoarea Libra Internet Bank SA din 09.11.2012;
- notare contract de novatie (act notarial 1431 din 25.10.2013 emis de NP ALEXANDRESCU LIUBA LILIANA) din 28.10.2013;
- act de notarial nr. 1431/25.10.2013 emis de NP Alexandrescu Liuba Liliana din 28.10.2012;
- notare contract de novatie (act notarial nr. 1308/30.10.2014 emis de NP Alexandrescu Liuba Liliana) din 31.10.2014;
- urmarire imobiliară la cererea de BEJ Ochian Doru-Catalin în favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A. din 09.12.2016;
- sechestrul asigurator la cererea Primăriei Municipiului București – Direcția monitorizare recuperare debite / creanțe din data de 18.05.2023;

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în **14 exemplare**, pentru:

- 1) dosar executiv nr. 1240/2016;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

- 2) la sediul organului de executare, **B.E.J. OCHIAN DORU - CĂTĂLIN**;
- 3) la sediul instanței de executare, **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI**;
- 4) la locul situării imobilului urmarit, **București - 023444, Str. Comarnic nr. 62A, Sector 2**;
- 5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI**;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

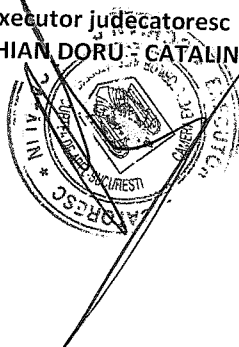
București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1
C.I.F. RO 32951888 iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon: 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

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

- 6) creditorului **LIBRA INTERNET BANK S.A.**;
- 7) debitorului **BELLE ROSE BUSINESS COMPANY S.R.L.**, cu sediul în București, Str. Iedului nr. 3, bl. 149A, sc. 2, et. 5, ap. 87, Sector 6;
- 8) debitorului **NITU Nicusor**, cu domiciliul în București, Str. Comarnic nr. 77, Sector 2;
- 9) debitorului **NITU Doina**, cu domiciliul în București, Str. Comarnic nr. 77, Sector 2;
- 10) debitorului **DUMITRU Emil**, cu domiciliul în București - 023444, Str. Comarnic nr. 62A, Sector 2;
- 11) debitorului **DUMITRU Dorina**, cu domiciliul în București, Str. Comarnic nr. 62A, Sector 2;
- 12) debitorului **DRUTU Adrian**, cu domiciliul în București - 020904, Calea Mosilor nr. 314, bl. 60A, sc. 1, et. 8, ap. 32, Sector 2;
- 13) debitorului **GRIGORE Cosmin Radu**, cu domiciliul în București, Str. Doina nr. 16, bl. 12, sc. 1, et. 3, ap. 13, Sector 5
- 14) organului fiscal local, **ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 2.**

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

Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN



C.B.