



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

București - 020075, Str. Mihai Eminescu, nr. 151, ap. 2, Sector 2 C.I.F. RO 32951888.
iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel/fax 021 313 96 06, 0749 106 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Dosar de executare silita nr. 2476/2015

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa la data de 12.04.2023

B.E.J. Ochian Doru-Catalin, cu sediul in Bucuresti - 020075, Str. Mihai Eminescu nr. 151, ap. 2, Sector 2, prin OCHIAN DORU - CATALIN, executor judecatoresc, in baza titlurilor executorii constand in **Contract de facilitare de credit pe descoperit de cont (overdraft) nr. 490/2010 modificat prin Actul aditional nr. 1/2011, Actul aditional nr. 2/2011, Actul aditional nr. 3/2012, Actul aditional nr. 4/2013, Actul aditional nr. 5/2013, Actul aditional nr. 6/2013, Actul aditional nr. 7/2014, Contract de garantie reala mobiliara asupra contului garantie nr. 322/33/2011 modificat prin Actul aditional nr. 1/2012, Actul aditional nr. 2/2013, Contract de ipoteca asupra contului garantie nr. 620/2013, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1428/19.09.2013 de BN "Aequitas" si Contract nr. 109/20.10.2009 privind acordarea unei linii de credit cu acces prin carduri de credit Visa Business Raiffeisen Bank și a incheierilor prin care s-au stabilit cheltuielile de executare silita in prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea **debitorilor IONESCU Eugen** (garant fideiuzor si ipotecar) si **IONESCU Mihaela - Aurelia** (garant fideiuzor si ipotecar) ambii cu domiciliul in Bucuresti - 040232, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 7, bl. 5, sc. B, et. 9, ap. 37, Sector 4, **la plata debitului si a cheltuielilor de executare silita in favoarea creditoarei RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 014476, Calea Floreasca nr. 246 C, SKY TOWER, Sector 1, prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de 15.05.2023, ora 09:00, va avea loc la sediul B.E.J. Ochian Doru-Catalin, din Bucuresti - 020075, Str. Mihai Eminescu nr. 151, ap. 2, Sector 2, vânzarea la licitație publica a bunului apartament compus din doua camere si dependinte situat in Bucuresti - 040232, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 7, bl. 5, sc. B, et. 9, ap. 37, Sector 4, in suprafata utila de 47,23 mp, la care se adauga logie in suprafata de 3,28 mp, rezultand o suprafata totala de 50,51 mp, conform masuratorilor cadastrale, impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului bloc, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietate perpetua si fortata, precum si dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului, atribuit pe durata existentei constructiei, iar conform extrasului de carte funciara parti comune sunt: casa scarii, holuri, coridoare, terasa, instalatii tehnice si alte parti comune, avand nr. cadastral 217635-C1-U6 (nr. cadastral vechi 1306/37), nr. CF 217635-C1-U6 (provenit din conversia de pe hartie a CF 48817), proprietatea comuna in devalmasie a debitorilor IONESCU Eugen si IONESCU Mihaela Aurelia.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 258.600,00 Lei si a fost stabilit de SC FairValue Consulting SRL.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 193.950,00 Lei, reprezentand 75% din 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 art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 19.395,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației** iar dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare care va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu



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

București - 020074 Str. Mihai Eminescu, nr. 151, ap. 2, Sector 2 C.I.F. RO 32951833
iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel/fax 021 313 96 06, 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

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 preempțiune, conform 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 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 art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

În extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, în foaia de sarcini se află înscrise următoarele: drept de ipotecă în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A. din data de 20.09.2013; urmărire imobiliară la cererea S.C.P.E.J. OCHIAN DORU CATALIN ȘI NENEȘI ALEXANDRU, în dosar nr.2477/2015 în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., din data de 15.10.2015; urmărire imobiliară la cererea S.C.P.E.J. OCHIAN DORU CATALIN ȘI NENEȘI ALEXANDRU, în dosar nr.2476/2015 în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., din data de 15.10.2015.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 9 exemplare, pentru:

1) dosarul de executare silită nr. 2476/2015;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

2) la sediul organului de executare silită **B.E.J. Ochian Doru-Catalin**;

3) la sediul instanței de executare, **JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI**;

4) la locul situării imobilului urmărit, **București - 040232, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 7, bl. 5, sc. B, et. 9, ap. 37, Sector 4**;

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI**;

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

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

7), 8) **debitorilor IONESCU Eugen (garant fideiuzor și ipotecar) și IONESCU Mihaela - Aurelia (garant fideiuzor și ipotecar)**;

9) organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 4**.

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

C.A.