

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



sediul 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 110728184

Dosar executare nr. 4717/2024

23.02.2026

## 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 014142, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4717/2024 din data de 02.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4717 din data de 05.08.2024, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România și :

– fideiutor dna. FILIPOIU Florina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maria Calimachi, numărul 13, Comuna Tunari – Satul Tunari, Județul Ilfov, România;

– fideiutor dl. FILIPOIU Vasile Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maria Calimachi, numărul 13, Comuna Tunari – Satul Tunari, Județul Ilfov, România

în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii :

1. Contract de credit nr. 6612 din 14.08.2018 (părți: AGRICORN 2004 SRL, fideiutor dna. FILIPOIU Florina și fideiutor dl. FILIPOIU Vasile Iulian), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 11.08.2020;

2. Contract de ipotecă imobiliară din 09.08.2023 (părți: fideiutor dna. FILIPOIU Florina și fideiutor dl. FILIPOIU Vasile Iulian),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 23.03.2026 ora 11:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului [imobil, teren arabil situat în extravilanul com. Perisoru, jud. Calarasi, tarla 94, parcela 29, identificat prin cadastral 21983, intabulat în cartea funciara nr. 21983 a localității Perisoru, în suprafața de 30.000 (treizeci de mii) mp, având următoarele laturi și vecinătăți: la N pe o latură de 38,67 m.l.-Drum, la S pe o latură de 38,66 m.l.-Drum, la E pe o latură de 775,51 m.l.-Hodrogea Tudor, la V pe o latură de 776,34 m.l. – Rata Dumitru, proprietate comună în devalmasie aparținând lui Filipoiu Vasile-Iulian și Filipoiu Florina].

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 142 336 RON și a fost stabilit de GAMA REAL ESTATE SRL.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 106 752 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 interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) 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 10 675,20 RON.**

În conformitate cu disp. art. 844 alin. (2) și (3) Cod procedura civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (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 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 începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, 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.

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

- ipoteca în favoarea CEC BANK SA și FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN SA din data de 28.06.2021;

- ipoteca în favoarea CEC BANK SA din data de 09.08.2023;

- urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Enache-Anca în favoarea BANCA TRANSILVANIA din data de 03.06.2024;

- urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin în favoarea CEC BANK SA din data de 03.10.2024;

- urmarire silita imobiliara la cererea de BEJ Ionescu Marius-Daniel în favoarea Easy Credit 4 All IFN SA din data de 17.12.2024;

- urmarire silita imobiliara la cererea SCPEJ Victoria în favoarea Nutrivet Serv SRL din data de 14.02.2025.

- urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Opran Dragos în favoarea Banca Transilvania SA din 24.06.2025;

- urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin în favoarea CEC BANK SA din data de 11.08.2025;

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

- 1) dosarul de executare nr. 4717/2024;

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 Buftea;

- 4) la locul situării imobilului urmarit, **extravilanul com. Perisoru, jud. Calarasi, tarla 94, parcela 29;**

- 5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **Primăria Perisoru;**

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

- 6) creditoarei CEC BANK S.A.;

- 7) debitorului dl. **FILIPOIU Vasile Iulian;**

- 8) debitoarei **dna. FILIPOIU Florina;**

- 9) organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV;**

10) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN SA ;

11) Banca Transilvania SA, prin BEJ Enache Anca ;

12) EASY CREDIT 4 ALL IFN SA, prin BEJ Ionescu Marian-Daniel ;

13) Nutrivet Serv SRL, SPEJ Victoria ;

14) Banca Transilvania SA, prin BEJ Opran Dragos ;

Prezenta publicatie va aparea in Registrul de Publicitate a Vânzarii de Bunuri Supuse Executării  
Silite si pe [www.executarebucuresti.ro](http://www.executarebucuresti.ro)

Executor judecătoresc,  
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

