

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, Intra-
rea 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 112 507 058

Dosar executare nr. 2706/2025

04.03.2026

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 014 142, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2706/2025 din data de 13.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2706 din data de 13.05.2025, având creditor pe OMRO IFN S.A., CIF 13 617 777, cu sediul în Strada Caprioarei, numărul 2, Cladirea C7, etajul 1, Municipiul Târgu Mureș, Județul Mureș, România și :

–debitor VEGEMA NATURAL S.R.L., fost VEGEMA NATURAL, CIF 40 419 459, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Viilor, numărul 39, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România ;

–fideiutor dna. MĂLINESCU Andreea Geanina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Santierului, numărul II, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România ;

–fideiutor dl. MĂLINESCU Ștefan-Mădălin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Santierului, numărul II, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România

în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii: **Contract de credit și de garanție semnat la distanță** nr. ST.2341774.0110 din 31.08.2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de** 07.04.2026 ora 11:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

- imobil, situat în comuna Domnești, satul Domnești, strada Fortului nr. 14, județul Ilfov, T 16, P 105/1/12, Lot 5/1/1/2, lot 2, proprietatea comuna în devalmasie a lui Mălinescu Andreea Geanina împreună cu Malinescu Stefan Madalin, compus din terenul intravilan curți-construcții, în suprafață de 240 mp, identificat cu nr. cadastral 115088 și construcția C1 edificată pe acesta – P+1E, în suprafață construită la sol de 71 mp, suprafață desfășurată de 148 mp, din cărămidă, anul construirii 2017, alcătuită la parter din: hol 21 mp, living 24,77 mp, bucătărie 13,93 mp, dressing 3,42 mp, baie 5,82 mp, în suprafață utilă de 54,15 mp, scară interioară 1,68 mp, terasă acces 2,95 mp, terasă 13,50 mp, în suprafață totală de 72,88 mp și la etaj 1 din: hol 4,33 mp, dormitor 12,19 mp, baie 8,81 mp, dormitor 13,93 mp, dormitor 13,16 m, dressing 3,17 mp, în suprafață utilă de 55,61 mp, scară interioară 5,41 mp, terasă acces 3,56 mp, în suprafață totală de 64,58 mp, identificată cu nr. cadastral 115088-C1, imobil intabulat în Cartea Funciară nr. 115088 a localității Domnești, județul Ilfov, în baza Încheierii nr. 274779 din data de 26.09.2018 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

- cota parte de 1/7 ce reprezintă suprafața de 77,55 mp din dreptul de proprietate asupra terenului – lot 6, în suprafață totală de 1.615 mp, situat în intravilanul comunei Domnești, județul Ilfov, T 16, P 105/1/12, având categoria de folosință „arabil”, identificat cu număr cadastral 107741 (nr. cadastral vechi 231/6), intabulat în Cartea Funciară nr. 107741 (nr. CF vechi 8386) a localității Domnești, județul Ilfov, în baza încheierii nr. 274780 din data de 26.09.2018 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, având destinația de drum de acces.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 702 917 RON reprezentând 100 % 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 mandat, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura 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. 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 951888, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 70 291,70 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.

Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al 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:

- intabulare drept de ipoteca în favoarea Unicredit Bank S.A. din data de 11.05.2022
- urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin în favoarea OMRO IFN S.A. din data de 07.08.2025
- urmaririe silita imobiliara la cererea BEJ Enea Mihaela Raluca în favoarea BT MICROFINANȚARE IFN S.A din data de 28.01.2026

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 11 exemplare pentru:

1) dosarul de executare nr. 2706/2025

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.Comuna Domnești, satul Domnești, strada Fortului nr. 14, județul Ilfov, T 16, P 105/1/12, Lot 5/1/1/2, lot 2

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMARIA Domnesti

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

6) creditoarei OMRO IFN S.A.

7.8) debitorilor dna. MĂLINESCU Andreea Geanina și dl. MĂLINESCU Ștefan-Mădălin

9) organului fiscal local, Unitatea fiscală orașenească Bragadiru

10) Unicredit Bank S.A

11) BT MICROFINANȚARE IFN S.A prin BEJ Enea Mihaela Raluca

Prezenta publicatie va aparea in cotidianul Ziarul Financiar, in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești si pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

