

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 0 749 166 176
CIF RO 32 951 888
cont RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 113155718

Dosar executare nr. 4715/2023

09.03.2026

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 014142, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4715/2023 din data de 10.07.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4715 din data de 10.07.2023, având creditor pe FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, certificat de înregistrare seria HRB numărul 17690 P emis de Tribunalul Local Potsdam – Germania, cu sediul în Großbeerenstraße 179, 14482 Potsdam, Germania, având adresa de corespondență în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, CLADIREA ANA TOWER, ZONA B, etajul 13, birou 1, Municipiul București – Sectorul 1, România și debitor dl. TĂNASE Costin Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Vergului, numărul 65, blocul 17, scara D, etajul 7, apartamentul 149, Municipiul București – Sectorul 2, România în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii: **Contract de credit** nr. 9737282 din 28.09.2007,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de** 20.04.2026 ora 09:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil compus din:

-cota parte de 1/2 din teren în suprafața de 638 m.p., situat în comuna Stefanestii de Jos, Tarlaua 23, parcela 66/2/4, Județul Ilfov, reprezentând lotul 60 împreună cu construcția C1 (P+E) amplasată pe acest teren, compusă la parter din: terasa acces, vestibul, hol distribuție, scara, grup sanitar, depozitare, bucatărie, dining room, living room, terasa, garaj, cu o suprafață totală utilă de 80,18 m.p., cu o suprafață construită de 99,19 m.p. și la etaj din: hol distribuție, grup sanitar, dormitor, depozitare, dormitor, dormitor matrimonial, dressingroom, grup sanitar, cu o suprafață totală utilă de 76,75 m.p., cu o suprafață construită de 99,02 m.p.; având nr. CF 59163; nr. cadastral 59163; 59163-C1

-cota parte de 795/100.000 (ce reprezintă suprafața de 85,46 m.p.) din lotul 19-drum de acces compus din teren în suprafața de 10.750 m.p., nr. carte funciară 59140; nr. cadastral; 59140;

Pretul de pornire/incepere a licitației pentru cota de 1/2 ce aparține debitorului este de 515.995,50 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, mandatul 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 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 32 951 888, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 51.599,55 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:

- notarea dreptul de ipoteca legala din data de 15.11.2019, în favoarea PRO IMOB ESTATE SRL;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 19.02.2024, în dosarul de executare 4715/2023, la cererea BEJ Ochian Doru Catalin, în favoarea creditorului Frankfurter Inkasso Gesellschaft mit Beschränkter Haftung;

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

- 1) dosarul de executare nr. 4715/2023

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 Sectorului 2
- 4) la locul situarii imobilului urmarit, Com. Ștefăneștii de Jos – Sat Ștefăneștii de Sus, tarla 23, parcela 66/2/4, lot 60, vila 66, Jud. Ilfov, România
- 5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Ștefăneștii de Jos;

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

- 6) creditoarei FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
- 7) debitorului TĂNASE Costin Iulian;
- 8) coproprietarei Tanase Valentina-Mihaela
- 9) organului fiscal local, Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV

Prezenta publicație va apărea în cotidianul Ziarul Financiar, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești și pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

