



Dosar de executare nr. 304/2013

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 10.03.2026

B.E.J. Ochian Doru Catalin prin **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. 69556424410 - 932 din data: 03.08.2006**, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea **debitorilor MERLA Marian și MERLA Elena** ambii cu domiciliul în Pantelimon - 077145, Str. Brandusei nr. 40, Județul Ilfov, la **plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită în favoarea creditorului EOS KSI ROMANIA S.R.L.** cu sediul în București - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, birou 1, Clădirea Ana Tower, Zona B, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data de 08.04.2026, 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 imobil situat în Pantelimon, Str. Brandusei, nr. 40, Județul Ilfov, compus din teren curți-construcții în suprafața de 180 mp, conform actelor, faptic măsurat în suprafața de 186,39 mp și casa de locuit, edificată pe acesta, în suprafața construită la sol de 62,78 mp, alcatuită din 3 camere, bucatărie, baie, hol, cu pereți din BCA, acoperis tablă, având nr. CF 104626 și nr. cadastrale 2321, 2321-C1 proprietatea comună în devalmasie a lui MERLA Marian împreună cu MERLA Elena.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 356 097 lei și a fost stabilit de GAMA REAL ESTATE S.R.L..

Prețul de pornire/începere a licitației este de 267.072,75 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. 842 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. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra 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. 842 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 Catalin, având C.I.F. - 32951888, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 26.707.00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 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; 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. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



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

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. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ.

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

- urmarire silita imobiliara din data de 03.02.2014, la cererea BEJ Ene Magdalena, în favoarea KRUK SA; în dosarul de executare nr. 646/12012E;
- urmarire silita imobiliara din data de 24.10.2019, la cererea BEJ Ochian Doru Catalin, în favoarea EOS KSI ROMANIA; în dosarul de executare nr. 304/2013;
- urmarire silita imobiliara din data de 10.01.2020, la cererea BEJ Nacu Cristian Andrei, în favoarea EOS KSI ROMANIA; în dosarul de executare nr. 1197/2014;
- urmarire silita imobiliara din data de 22.06.2020, la cererea BEJ Cojocaru Bogdan Mihai, în favoarea CREDIT PLUS (GULF) LTD; în dosarul de executare nr. 1590/2015;
- urmarire silita imobiliara din data de 25.06.2020, la cererea BEJ Cojocaru Bogdan Mihai, în favoarea INVESTCAPITAL LTD; în dosarul de executare nr. 1390/2015;

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) și 839 C.proc.civ. în 12 exemplare, pentru:

- 1) dosar execuțional nr. 304/2013;
- Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) la sediul organului de executare, **B.E.J. Ochian Doru Catalin**;
- 3) la sediul instanței de executare, **JUDECATORIA CORNETU**;
- 4) la locul situarii imobilului urmarit, **Pantelimon - 077145, Str. Brandusei nr. 40, Judetul Ilfov**;
- 5) la sediul primariei în a carei raza teritoriala este situat imobilul, **PRIMARIA PANTELIMON**;
- Pentru comunicare și instiintare, conform art. 839 C.proc.civ.:
- 6) creditorului **EOS KSI ROMANIA S.R.L.**;
- 7) debitorilor **MERLA Marian și MERLA Elena**;
- 8) organului fiscal local, **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**.
- 9) **KRUK SA** prin **BEJ Ene Magdalena**
- 10) **EOS KSI ROMANIA** prin **BEJ Nacu Cristian Andrei**
- 11) **CREDIT PLUS (GULF) LTD** prin **BEJ Cojocaru Bogdan Mihai**
- 12) **INVESTCAPITAL LTD** prin **BEJ Cojocaru Bogdan Mihai**;

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

**Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN**



R.A.