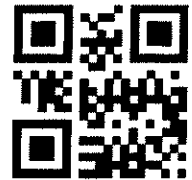




sediu Str. Nicolae Caramfil, nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B, et. 1, Mun. București – Sectorul 1  
e-mail ochian@executarebucuresti.ro  
mobil 0749 166 176  
CIF RO32 951888  
cont RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 117227752

Dosar executare nr. 5242/2024

06.04.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 5242/2024 din data de 30.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5242 din data de 30.08.2024, având creditor pe BEST CAPITAL ROMANIA S.A., fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25-29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7, (nivel 8), Municipiul București – Sectorul 3, România și :

– debitor dna. DRAGOMAN Elisabeta Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Margaretei, numărul 11, Comuna Axintele – Satul Axintele, Județul Ialomița, România;

– codebitor dl. DRAGOMAN Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Margaretei, numărul 11, Comuna Axintele – Satul Axintele, Județul Ialomița, România

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

1. Contract de credit nr. 377920 din 13.04.2023, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 09.12.2025 (cedent: cedent GARANTI BANK SA; cesionar: creditor BEST CAPITAL ROMANIA SA, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA);

2. Contract de ipotecă mobilă din 13.04.2023 (părți: cedent GARANTI BANK SA și debitor dna. DRAGOMAN Elisabeta Mihaela),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 07.05.2026 ora 09:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului [imobil, compus din teren intravilan în suprafața totală de 4.251 m.p. (din actele de proprietate) și în suprafața totală de 3.873 m.p. (din măsurătorile cadastrale) din care suprafața de 1.591 m.p. (din actele de proprietate) și respectiv 1.515 m.p. (din măsurătorile cadastrale)-categoria de folosință curți construcții și suprafața de 2.666 m.p. (din actele de proprietate) și respectiv 2.358 m.p. (din măsurătorile cadastrale)-categoria de folosință arabil și din construcțiile amplasate pe acesta respectiv, C1- casa de locuit în suprafața măsurată de 59 m.p. din pământ, învelită cu țigla compusă din 2 (două) camere și hol, edificată în 1950, C2-anexa în suprafața măsurată de 39 m.p., din pământ edificată în 1950, și C3-anexa în suprafața măsurată de 53 m.p. din pământ edificată în 1950, nr. carte funciara 22815; nr. cadastral 22815, 22815-C1, 22815-C2, 22815-C3; adresă Comuna Axintele – Satul Axintele, Județul Ialomița, România; proprietari: dl. DRAGOMAN Gheorghe și dna. DRAGOMAN Elisabeta Mihaela].

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 223 956 RON și a fost stabilit de GAMA REAL ESTATE S.R.L.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 111 978 RON reprezentând 50 % 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.

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.

Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile 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. I) 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 11 197,80 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 alin. (2) și (3) Cod procedura civila, 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 incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin 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.

In extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrise urmatoarele:

-urmarirea silita imobiliara la cererea SPEJ Dobra & Caliman in favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A. in dosarul de executare 5759/2024 din 10.07.2024

-urmarirea silita imobiliara la cererea SPEJ Dobra & Caliman in favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A. in dosarul de executare 5758/2024 din 06.08.2024

-urmarirea silita imobiliara la cererea BEJ Moldoveanu Adrian in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. in dosarul de executare 667/2024 din 27.09.2024

-urmarirea silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Cătălin in favoarea creditorului GARANTI BANK S.A. in dosarul de executare 5242/2024 din 05.11.2024.

-urmarirea silita imobiliara la cererea BEJ Matei Nicolae Marian in favoarea creditorului TBI BANK EAD SOFIA – SUCURSALA BUCURESTI in dosarul de executare 104/2024 din 26.03.2026.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. in 12 exemplare pentru:

1) dosarul de executare nr. 5242/2024

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, Judecatoria Urziceni

4) la locul situării imobilului urmarit, localitatea Axintele, jud. Ialomita

5) la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, Primaria Axintele

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 C.proc.civ.:

6) creditoarei Best Capital Romania S.A.

7) debitorului dl. DRAGOMAN Gheorghe

8) debitoarei DRAGOMAN Elisabeta Mihaela

9) organului fiscal local, Serviciul Fiscal Municipal Urziceni

10) ALPHA BANK ROMANIA S.A. prin SPEJ Dobra & Caliman

11) BANCA TRANSILVANIA S.A. prin BEJ Moldoveanu Adrian

12) TBI BANK EAD SOFIA – SUCURSALA BUCURESTI prin BEJ Matei Nicolae Marian

Prezenta publicație va apărea în Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării  
Site și pe [www.executarebucuresti.ro](http://www.executarebucuresti.ro)

Executor judecătoresc,  
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

