



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 RO32951888
cont RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 122 007 671

Dosar executare nr. 4715/2023

11.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 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 11.06.2026 ora 09:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, constând în:

- cota de 1/2 ce aparține debitorului, din teren în suprafața de 638 m.p., reprezentând lotul 60 împreună cu construcția C1 (P+E) am plasată pe acest teren, compusă la parter din: terasă acces, vestibul, hol distribuție, scara, grup sanitar, depozitare, bucatărie, dining room, living room, terasă, garaj, cu o suprafață totală urila 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 utilă de 76,75 m.p., cu o suprafață construită de 99,19 m.p.

- cota parte de 795/100.000 ce aparține debitorului (reprezentând suprafața de 85,46 m.p.) din lotul 19-drum de acces, reprezentat de teren în suprafața de 10.750 m.p., nr. carte funciară 59163; nr. cadastral 59163; 59163-C1; adresă Comuna Ștefăneștii de Jos – Satul Ștefăneștii de Sus, tarla 23, parcela 66/2/4, lot 60, vila 66, Județul Ilfov, România.

Prețul la care a fost evaluată cota de 1/2 ce aparține debitorului este de 515 995,50 RON și a fost stabilit de GAMA REAL ESTATE S.R.L.

Pretul de pornire/incepere a licitației pentru cota de 1/2 ce aparține debitorului este de 386 996,62 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 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. l) 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 38 699,67 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 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.

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

- ipoteca legala din data de 15.11.2019, in favoarea PRO IMOB ESTATE SRL;
- urmarirea silita imobiliara din data de 19.02.2024, in dosarul de executare 4715/2023, la cererea BEJ Ochian Doru Catalin, in favoarea creditorului Frankfurter Inkasso Gesellschaft mit Beschränkter Haftung;

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. in 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 primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Ștefăneștii de Jos;

Pentru comunicare și instiintare, 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 publicatie va apare in Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silită și pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

