



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 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 122 196 299

Dosar executare nr. 6303/2024

12.05.2026

## 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. 6303/2024 din data de 05.11.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6303 din data de 05.11.2024, având creditor pe CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg – Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, 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 dna. SCARLAT Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Trandafirilor, numărul 12, Orașul Budești, Județul Călărași, România în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii :

1. **Contract de credit** nr. 441269 din 15.02.2024, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 16.01.2026 (cedent: cedent GARANTI BANK SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF);

2. **Contract de ipotecă mobilă** din 15.02.2024 (parte: debitor dna. SCARLAT Nicoleta), în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 11.06.2026 ora 13:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului [imobil, compus din teren intravilan în suprafața de 547 m.p. categoria de folosință, arabil, nr. carte funciară 25516; nr. cadastral 25516; adresă Orașul Budești, Tarla 33/3, Parcela 1, Județul Călărași, România; proprietar: dna. SCARLAT Nicoleta, cota parte indiviză 1/1].

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 25 405 RON și a fost stabilit de Appraisal & Valuation SA.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 19 053,75 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 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 32951888, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 1905,38 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

Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, 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 a 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:

- urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Lepadatu Andrei in favoarea ING BANK N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti din data de 13.11.2024;

-urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru Catalin in favoarea Garanti BANK SA din data de 28.03.2025;

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. 6303/2024

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, Judecătoria Oltenita

4) la locul situării imobilului urmarit, **Orașul Budești, Tarla 33/3, Parcela 1, Județul Călărași**

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **Primăria Budești**

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

6) creditoarei **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF**

7) debitoarei dna. **SCARLAT Nicoleta**

8) organului fiscal local, **Administrația Finanțelor Publice Călărași**

9) **ING BANK prin Bej Lepadatu Andrei**

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

Executor judecătoresc,  
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

