

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU-CĂTĂLIN



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 126 471136

Dosar executare nr. 3254/2023

10.06.2026

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. 3254/2023 din data de 15.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3254 din data de 15.05.2023, având creditor pe EOS CREDIT FUNDING DAC, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office – Republica Irlanda la 13.01.2016, cu sediul în Baggot 118, Etaj 1, Dublin 2, Republica Irlanda, având adresa de corespondență în Bulevardul Poli-grafiei, numărul 1A, Cladirea Ana Tower, Zona B, etajul 13, birou 1, Municipiul București – Sectorul 1, România și debitor dl. NICOLAE Laurențiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada George Valsan, numărul 6, blocul 65A-65, scara C, etajul 1, apartamentul 120, Municipiul București – Sectorul 6, România în baza incheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executării: Contract de credit nr. 251 din 27.02.2007,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 09.07.2026 ora 13:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului [imobil, reprezentat de: -cota de 7/20 aparținând debitorului Nicolae Laurențiu din imobilul situat în com. Domnesti, satul Domnesti, str. Drumul Târgului, nr. 650K, jud. Ilfov, tarla 25, parcela 135/1, având număr cadastral 1229/2/1 și intabulat în Cartea Funciară a com. Domnesti cu nr. 100036, compus în întregul sau din teren în suprafața de 366 mp și construcția de pe acesta, în suprafața construită la sol de 133 mp și suprafața desfășurată de 266 mp, compusă din: parter alcătuit din: camera de zi în suprafața de 52,97 mp, bucătărie în suprafața de 14,30 mp, baie în suprafața de 8,40 mp, hol în suprafața de 3,43 mp, casa scării în suprafața de 3,60 mp, garaj în suprafața de 21,27 mp, în suprafața totală de 103,97 mp, din care suprafața utilă de 79,10 mp și etaj alcătuit din: dormitor-15,95 mp, dormitor în suprafața de 14,27 mp, dormitor în suprafața de 15,59 mp, dormitor în suprafața de 17,04 mp, baie în suprafața de 5,54 mp, baie în suprafața de 6,16 mp, hol în suprafața de 6,72 mp, hol în suprafața de 4,60 mp, casa scării-3,60 mp, în suprafața totală de 89,47 mp, din care suprafața utilă de 85,87 mp, având următoarele vecinătăți și dimensiuni: Nord – Est – Călin Maria (14,65 ml), Sud – Est – proprietatea cu număr cadastral 1229/2/2 (25,05ml), Sud – Vest – lotul cu număr cadastral 1229/2/3 cu destinație de drum de acces (14,65ml) și Nord – Vest – proprietatea cu număr cadastral 1229/1 (25,05ml), împreună cu cota de 7/40 din terenul în suprafața totală de 264 mp, cu destinație de drum de acces, având număr cadastral 1229/2/3 și intabulat în Cartea Funciară a com. Domnesti cu nr. 100149 (CF vechi 8600) având următoarele vecinătăți și dimensiuni: Nord – Est – loturile cu numerele cadastrale 1229/1, 1229/2/1 și 1229/2/2 (24,00ml+14,65ml+14,65ml), Sud – Est – lotul cu număr cadastral 1229/3 (5,02ml), Sud – Vest – Bors Maria (53,31ml) și Nord – Vest – De 2499 (5,02ml)].

Prețul la care a fost evaluată cota determinată de 7/20 aparținând lui Nicolae Laurentiu este de 296 435 RON și a fost stabilit de GAMA REAL ESTATE SRL.

Pretul de pornire/incepere a licitației pentru cota determinată de 7/20 aparținând lui Nicolae Laurentiu este de 222 326,25 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 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 22 232,63 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 înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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 pretul de pornire al primei licitații. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

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

- notarea urmăririi silite imobiliare din data de 24.11.2021, în dosarul de executare nr. 6146/2019, la cererea BEJ TUDORACHE CATALIN-ANDREI în favoarea creditorului ProsperoCapital S.a.R.L;
- notarea urmăririi silite imobiliare din data de 24.11.2021, în dosarul de executare nr. 1956TC/2017, la cererea BEJ TUDORACHE CATALIN-ANDREI, în favoarea creditorului InvestCapital LTD;
- notarea urmăririi silite imobiliare din data de 12.01.2022, în dosarul de executare nr. 580/2014, la cererea BEJ Guli Constantin, în favoarea creditorului InvestCapital LTD;
- notarea urmăririi silite imobiliare din data de 08.05.2023, în dosarul de executare nr. 789CM/2018, la cererea BEJ TUDORACHE CATALIN-ANDREI, în favoarea creditorului InvestCapital LTD;
- notarea urmăririi silite imobiliare din data de 20.06.2023, în dosarul de executare nr. 1434/2017, la cererea BEJ DRAGANESCU MIRELA SORINA ALEXANDRA, în favoarea creditorului InvestCapital LTD;
- notarea urmăririi silite imobiliare din data de 14.11.2023, în dosarul de executare nr. 3254/2023, la cererea BEJ OCHIAN DORU CATALIN, în favoarea creditorului EOS CREDIT FUNDING DAC;
- notarea urmăririi silite imobiliare din data de 13.11.2025, în dosarul de executare nr. 868/2015, la cererea BEJ Nicolescu Gheorghe-Alin, în favoarea creditorului EOS FINANCE GMBH;
- notarea urmăririi silite imobiliare din data de 28.04.2026, în dosarul de executare nr. 6088/2025, la cererea SCPEJ MAZILU și ASOCIATII, în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 16 exemplare pentru:

1) dosarul de executare nr. 3254/2023

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 6**

4) la locul situării imobilului urmărit, Str. Drumul Targului, nr. 650K, Tarlaua 25, Parcela 135/1, Com. Domnești, Jud. Ilfov, România;

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Domnești**;

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

6) creditoarei **EOS CREDIT FUNDING DAC**

7) debitorului dl. **NICOLAE Laurențiu**

8) organului fiscal local, **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru**;

9) **BEJ TUDORACHE CATALIN-ANDREI**;

10) **BEJ GULI CONSTANTIN**;

11) **BEJ DRAGANESCU MIRELA SORINA ALEXANDRA**

12) coproprietarei **Nicolae Ioana**

13) coproprietarului **Nazarie Ioan**

14) coproprietarei **Nazarie Aretina**;

15) **BEJ NICOLESCU GHEORGHE-ALIN**

16) **SCPEJ Mazilu și Asociații**

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

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

