

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



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 RO 32 951 888
cont RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 132 565 901

Dosar executare nr. 5242/2024

21.07.2026

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 014 142, 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 RO 31 146 473, 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 incheierilor 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 21.08.2026 ora 09:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN 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 țiglă 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 funciară 22815 ; nr. cadastral 22815, 22815-C1, 22815-C2, 22815-C3 ; adresă *Comuna Axintele — Satul Axintele, Județul Ialomița, România*; proprietari: dl. **DRAGOMAN Gheorghe**, cota parte indiviză 1/1, dna. **DRAGOMAN Elisabeta Mihaela**, cota parte indiviză 1/1].

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/începere 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.

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 32 951888, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 1197,80 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 50% 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:

-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.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 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, Judecătoria Urziceni

4) la locul situării imobilului urmărit, localitatea Axintele, jud. Ialomița

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

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

6) creditorului 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 publicatie va aparea in Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării
Silite si pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

