



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1
C.I.F. RO 32951888 iban. RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon: 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 457/2019

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 03.08.2026

B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN prin OCHIAN DORU - CATALIN, executor judecătoresc, cu sediul în București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, în baza titlului executoriu Contract de credit nr. 333030844/12.01.2018 și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitoarei **GIUREA Carmen** cu domiciliul în Balotesti - 077015, Str. Zori de Zi nr. 1, VILA 17, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită în favoarea creditorului **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.** cu sediul în București, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data de 14.09.2026, ora 09:00, va avea loc la sediul B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, din București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, vânzarea la licitație publică bunului imobil situat în Judetul Ilfov, Comuna Balotesti, Sat Dumbraveni, T47, P137, P137/41 aflat în proprietatea lui **GIUREA Carmen** compus din:

- apartament 1 aflat la parter (Vila 17), în suprafața utilă și totală de 77,12 m.p., format din: hol (4,16 mp), baie (4,18 mp), bucatărie (12,67 mp), living (22,08 mp), camera (14,11 mp), sas (2,36 mp), baie (4,36 mp), camera (13,20 mp), împreună cu cota parte de 14,42 mp, reprezentând 50,02% din partile și dependințele comune ale întregului imobil, apartament individualizat cu număr cadastral 60969-C4-U1, înscris în Cartea Funciara nr. 60969-C4-U1;
 - teren în suprafața indiviză de 124,05 mp din totalul suprafeței de 248 mp pe care este construit întregul-imobil, individualizat cu număr cadastral 60969, înscris în Cartea Funciara nr. 60969;
 - teren în suprafața de 125 mp, identificat cu număr cadastral 60972, înscris în Cartea Funciara nr. 60972;
 - teren în suprafața din acte de 96 mp și suprafața măsurată de 48 mp, situat în Ilfov, Com. Balotesti, Loc. Dumbraveni, T47, P137, P137/41, identificat cu număr cadastral 61077, înscris în Cartea Funciara nr. 61077;
- Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 682.609,00 Lei și a fost stabilit de Exact Value Project S.R.L.
Prețul de pornire/incepere a licitației este de 682.609,00 Lei reprezentând prețul la care a fost evaluat imobilul.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. 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.
2. 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.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO22 BREL 0002 0007 5500 0101, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, având C.I.F. - 32951888, o garanție de participare de 68.260,90 RON reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației iar dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
8. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73 Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1
C.I.F. RO 32951888 iban RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon 0749 166 176 e-mail ochian@executarebucuresti.ro

9. Prețul de începere a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 al. 5) C.proc.civ.. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 al. 8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă există o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

În extrasele de carte funciara pentru informare aflate la dosar, în foaia de sarcini se află înscrise următoarele, după numărul CF:

1. Carte Funciara nr. 61077:

- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJA Dorcioman Manuel-Andrei si Catalin Visan in favoarea B2 Kapital Portofolio Management S.R.L. din 11.05.2022;
- Urmarire silita imobiliara la cererea SPEJ DOBRA si CALIMAN in favoarea HORA CREDIT IFN S.A. din 22.11.2023;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJA Schiopu si Tetu in favoarea B-Squared Invesments S.a.r.l. din 12.12.2023;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea VISTA BANK ROMANIA S.A. din 26.0.6.2025;

2. Carte Funciara nr. 60972:

- Drept de ipoteca in favoarea lui Alpha Bank Romania S.A., actual UNICREDIT BANK S.A., din 02.04.2018;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJA Dorcioman Manuel-Andrei si Catalin Visan in favoarea B2 Kapital Portofolio Management S.R.L. din 11.05.2022;
- Urmarire silita imobiliara la cererea SPEJ DOBRA si CALIMAN in favoarea HORA CREDIT IFN S.A. din 22.11.2023;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea VISTA BANK ROMANIA S.A. din 26.0.6.2025;

3. Carte Funciara nr. 60969-C4-U1:

- Drept de ipoteca in favoarea lui Alpha Bank Romania S.A., actual UNICREDIT BANK S.A., din 02.04.2018;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJA Dorcioman Manuel-Andrei si Catalin Visan in favoarea B2 Kapital Portofolio Management S.R.L. din 11.05.2022;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea VISTA BANK ROMANIA S.A. din 26.0.6.2025;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MIT BESCHRANKTER HAFTUNG din 09.02.2026;

4. Carte Funciara nr. 60969:

- Drept de ipoteca in favoarea lui Alpha Bank Romania S.A., actual UNICREDIT BANK S.A., din 02.04.2018;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJA Dorcioman Manuel-Andrei si Catalin Visan in favoarea B2 Kapital Portofolio Management S.R.L. din 11.05.2022;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea VISTA BANK ROMANIA S.A. din 26.0.6.2025;

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 13 exemplare, pentru:

- 1) dosar executiune nr. 457/2019;
- 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 BUFTEA;
- 4) la locul situării imobilului urmarit, Judetul Ilfov, Comuna Balotesti, Sat Dumbraveni, T47, P137, P137/41;
- 5) la sediul primariei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMARIA BALOTESTI;
- Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 C.proc.civ.:
- 6) creditorului **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**;
- 7) debitoarei **GIUREA Carmen**;
- 8) organului fiscal local, ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV.
- 9) FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MIT BESCHRANKTER HAFTUNG prin BEJ Ochian Doru-Catalin;
- 10) B2 Kapital Portofolio Management S.R.L. prin BEJA Dorcioman Manuel-Andrei si Catalin Visan;
- 11) Alpha Bank Romania S.A., actual UNICREDIT BANK S.A.;
- 12) HORA CREDIT IFN S.A. prin SPEJ DOBRA si CALIMAN;
- 13) B-Squared Invesments S.a.r.l. prin BEJA Schiopu si Tetu;

Prezenta publicatie va aparea in cotidianul Ziarul Financiar, in Registrul de Publicitate a Vanzarii de Bunuri Supuse Executării Silite si pe www.executarebucuresti.ro

