



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

București - 020075, Str. Mihai Eminescu, nr. 151, ap. 2, Sector 2 C.I.F. RO 32951888
iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel/fax: 021 313 96 06, 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 1753/2015

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 23.08.2023

B.E.J. Ochian Doru-Catalin prin OCHIAN DORU - CATALIN, executor judecătoresc, cu sediul în București - 020075, Str. Mihai Eminescu nr. 151, ap. 2, Sector 2, în baza titlului executoriu **Contract de credit nr. 0090187/04.02.2008**, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea **debitorului MENDA Ceki** cu domiciliul în Stefanestii de Jos - 077175, Str. Lavandei nr. 3A, ap. 1, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov, la **plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD** (fosta INVESTCAPITAL MALTA LTD), cu sediul în The Hub, Triq Sant andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, înregistrată la Registrul Companiilor Malta Financial Services Authority, sub nr. C 62911, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Targoviste - 130104, B-dul Independentei nr. 2c, Județul Dambovită, la KRUK ROMANIA S.R.L. (cu sediul social în București, Splaiul Unirii nr. 165, Clădirea TN Offices 2, subsol, parter și etajele 7, 8, 9, Sector 3), **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data de 03.10.2023, ora 09:00, va avea loc la sediul B.E.J. Ochian Doru-Catalin, din București - 020075, Str. Mihai Eminescu nr. 151, ap. 2, Sector 2, vânzarea la licitație publică a bunului: I. a) Apartamentul nr. 001 - cu număr cadastral 57767-C1-U1 intabulat în Cartea Funciara nr. 57767-C1-U1 a localității Stefanestii de Jos, situat în Județul Ilfov, Localitatea (comuna) Stefanestii de Jos, Str. Lavandei nr. 3A, (bloc) vila N22B2, parter + etaj, tarla 44, parcela 337, lot (1/3/3/3, 80/2/1/3/1/1/2, 80/2/1/4/1/3/6)/4, format din: 1 (una) camera de zi, 1 (una) bucatarie, 2 (două) holuri, 1 (unu) grup sanitar, 1 (unu) vestibul, 2 (două) dormitoare, 2 (două) bai, 1 (una) depozitare, 2 (două) casa scării, 2 (două) balcoane, având o suprafață utilă de 85,28 (optzecișicincivirguladouazecisiopt) m.p. și suprafață totală de 95,40 (nouazecisicincivirgulapatruzeci) m.p., împreună cu cota parte de 2.499/10.000 (24,99%) din partile comune ale blocului formate din peretii comuni și acoperișul cu pod. b) Cota parte 429/10.000 (4,29%) din construcția având destinație de piscină situată în județul Ilfov, Localitatea (comuna) Stefanestii de Jos, Str. Lavandei nr. 3A, Tarla 44, parcela 337, lot (1/3/3/3, 80/2/1/3/1/1/2, 80/2/1/4/1/3/6)/1 în suprafața construită la sol de 63,00 (șaizecșitrei) m.p. și suprafața construită desfășurată de 63,00 (șaizecșitrei) m.p., cu număr cadastral 57764 - C1 intabulată în Cartea Funciara nr. 57764 a localității Stefanestii de Jos, edificată pe terenul situat în județul Ilfov, Localitatea (comuna) Stefanestii de Jos, Str. Lavandei nr. 3A, Tarla 44, parcela 337, lot (1/3/3/3, 80/2/1/3/1/1/2, 80/2/1/4/1/3/6)/1 descris la pct. II lit. d). II. a) Un drept de folosință corespunzător cotei părți de 2.499/10.000 (24,99%) - reprezentând o suprafață în coproprietate de 75,97 (șaptezecșicincivirgulanouazecisșapte) m.p. din teren - din terenul aferent blocului, în suprafața de 304,00 (treisuteșpatru) m.p., cu număr cadastral 57767 intabulat în Cartea Funciara nr. 57767 a localității Stefanestii de Jos. b) Un drept de folosință exclusivă asupra imobilului situat în județul Ilfov, Localitatea (comuna) Stefanestii de Jos, Str. Lavandei nr. 3A, Tarla 44, parcela 337, lot (1/3/3/3, 80/2/1/3/1/1/2, 80/2/1/4/1/3/6)/32, compus din teren intravilan curți construcții în suprafața de 75,00 (șaptezecșicșicinci) m.p., cu număr cadastral 57795 intabulat în Cartea Funciara nr. 57795 a localității Stefanestii de Jos, teren aferent apartamentului nr. 001 - cu număr cadastral 57767-C1-U1. c) Un drept de folosință exclusivă asupra imobilului situat în județul Ilfov, Localitatea (comuna) Stefanestii de Jos, Str. Lavandei nr. 3A, Tarla 44, parcela 337, lot (1/3/3/3, 80/2/1/3/1/1/2, 80/2/1/4/1/3/6)/36, compus din teren intravilan curți construcții în suprafața de 34,00 (treizecșisșpatru) m.p., cu număr cadastral 57799 intabulat în Cartea Funciara, nr. 57799 a localității Stefanestii de Jos, teren aferent apartamentului nr. 001 - cu număr cadastral 57767-C1-U1. d) Un drept de folosință corespunzător cotei părți de 429/10.000 (4,29%) - reprezentând o suprafață în coproprietate de 15,58 (cincșprezeșevirgulacincșezecșiopt) m.p. de teren - din imobilul cu număr cadastral 57764 intabulat în Cartea Funciara nr. 57764 a localității Stefanestii de Jos situat în județul Ilfov, Localitatea (comuna) Stefanestii de Jos, Str. Lavandei 3A, Tarla 44, parcela 337, lot (1/3/3/3, 80/2/1/3/1/1/2, 80/2/1/4/1/3/6)/1, compus din teren intravilan curți construcții în suprafața de 363,00 (treisutesșaizecșitrei) m.p. teren pe care se află edificată construcția C1 având număr cadastral 57764 - C1, cu destinație de



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

București - 020075, Str. Mihai Eminescu, nr. 151, ap. 2, Sector 2 C.I.F. RO 32951888
iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel/fax: 021 313 96 06; 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

piscina descrisa la pct. I b), intregul imobil compus din teren si constructia piscina reprezentand proprietatea comuna corespunzatoare blocurilor de tip N22 din Complexul Rezidential "COSMOPOLIS".

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 587.404,00 lei si a fost stabilit de evaluator EAST BRIDGE S.R.L., cu sediul București, Sos. București-Ploiești nr. 9-13, Sector 1.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 587.404,00 Lei reprezentand pretul la care a fost evaluat imobilul.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o **procura speciala autentica**, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari 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 garantie de participare de 58.740,40 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației** iar dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti daca au rang util de preferinta; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inregistrat 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de incepere a licitației este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 al. 5) C.proc.civ.. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 al. 8) C.proc.civ.. Vanzarea se va putea face chiar daca exista o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

In extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini se afla inscrise urmatoarele: drept de ipoteca in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A., pentru suma de 239.720,00 Lei, din data de 05.03.2019; .

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) si 840 C.proc.civ. in 9 exemplare, pentru:

1) dosar execuțional nr. 1753/2015;

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 situarii imobilului urmarit, **Stefanestii de Jos - 077175, Str. Lavandei nr. 3A, bl. vila N22B2, parter, ap. 001, Comuna Stefanestii de Jos, Judetul Ilfov**;



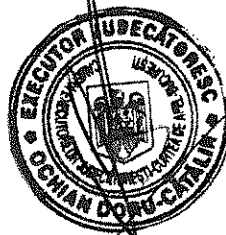
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CATALIN**

București - 020075, Str. Mihai Eminescu, nr. 151, ap. 2, Sector 7 C.I.F. RO 32951888
iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telex: 021 313 96 06, 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

- 5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;**
Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 C.proc.civ.:
- 6) creditorului **INVESTCAPITAL LTD;**
- 7) debitorului **MENDA Ceki;**
- 8) la sediul **OTP BANK ROMANIA S.A.;**
- 9) organului fiscal local, **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV.**

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

Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CATALIN



G.A.

