



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 08, 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 2200/2020

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
Emisa azi 23.10.2023

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 ipoteca nr. 530/14.12.2011 autentificat de Biroul Notarial Societatea Civila "Ralea & Ralea" sub nr. 6585 la data de 14.12.2011, prin care a fost garantat Contractul facilitate linie de credit revocabila nr. RQ11120319517906/13.12.2011, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor **VASILE Magdalena - Violeta** cu domiciliul în Braila - 810451, Str. Sebesului nr. 4, bl. B, sc. 1, et. 4, ap. 20, Județul Braila, prin curator special **OANA Andreea Mihaela**, cu sediul în Braila, Str. Rosiorilor nr. 162, Jud. Braila și **VASILE Nicolae - Laurentiu** cu domiciliul în Braila - 810132, Str. Citadelei nr. 18, Județul Braila, la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită, în favoarea creditorii **KRUK ROMANIA S.R.L.**, prin reprezentant conventional **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL** cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, et. 9, TN Offices 2, Sector 3, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**În data de 23.11.2023, 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 următoarelor bunuri imobile:**

- teren intravilan, conform Hotărârii Consiliului Local Buftea nr. 12/30.01.2006, în suprafața totală de 924,40 mp, situat în oras Buftea, Jud. Ilfov, identificat în parcelele 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6 și 56/7, tarla 19, din totalul de 11.077,64 mp (lotul 1), astfel: lotul 21/10 în suprafața de 800 mp, în proprietatea exclusivă, înscris în CF nr. 55649 Buftea (nr. CF vechi 5072), nr. cad. 2490/21/10, având următoarele vecinatati: la N-V rest proprietate, lotul 21/9, pe o latură de 40 00 m, la S-E Vasile Magdalena Violeta, lotul 21/11, pe o latură de 40 00 m, la N-E; indiviziune, lot 9, pe o latură de 20 00 m, la S-V Bordea Alina-Andreea, lot 12, pe o latură de 20 00 m și 124,40 mp suprafața în indiviziune din lotul 9 cu destinație drum de acces, înscris în CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta și Vasile Nicolae Laurentiu. **Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei și a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Prețul de începere/pornire a licitației este de 103.830,00 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului.;**

- teren intravilan, conform Hotărârii Consiliului Local Buftea nr. 12/30.01.2006, în suprafața totală de 1848,8 mp, situat în jud. Ilfov - teritoriu administrativ oras Buftea, identificat în parcelele 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6 și 56/7, tarla 19, din totalul de 11.077,64 mp (lotul 21), format din:

- lot de 800 m.p. înscris în CF nr. 55650 (nr. CF vechi 5073) și nr. cadastral 55650 (nr. cadastral vechi 2490/21/11), având următoarele vecinatati: la N-V: rest proprietate, lot 21(21/10), pe o latură de 40.00 m; la S-E: lotul 21/12, pe o latură de 40.00 m, la N-E: indiviziune, lot 9, pe o latură de 20.00 m; la S-V: Bordea Alina-Andreea, lot 12, pe o latură de 20.00 m și 124,40 mp suprafața în indiviziune din lotul 9 cu destinație drum de acces, înscris în CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta și Vasile Nicolae Laurentiu. **Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei și a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Prețul de începere/pornire a licitației este de 103.830,00 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului.;**

- lot de 800 m.p. înscris în CF nr. 55651 (nr. CF vechi 5074) și nr. cadastral 2490/21/12, având următoarele vecinatati: la N-V: rest proprietate, lotul 21/11, pe o latură de 40.00 m; la S-E: Voicu Domnita-Sanda, lotul 10, pe o latură de 40.00 m; la N-E: indiviziune, lot 9, pe o latură de 20.00 m; la S-V: Voicu Adrian, lot 11, pe o latură de 20.00 m, și 124,40 mp suprafața în indiviziune din lotul 9 cu destinație drum de acces, înscris în CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta și Vasile Nicolae Laurentiu. **Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei și a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Prețul de începere/pornire a licitației este de 103.830,00 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului.;**

Prețul la care au fost evaluate toate imobilele este în valoare de 415.320,00 lei și a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL.

Prețul de pornire/începere a licitației pentru toate imobilele este de 311.490,00 Lei reprezentând 75% din prețul la care au fost evaluate imobilele.



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  
telex: 021 313 96 06; 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

**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 interpuse, 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, aparținând B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, având C.I.F. - 32951888, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației pentru bunurile pe care intenționează să le cumpere**, 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 urmaritori sau intervenienți dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, 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.
9. Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. 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, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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

- drept de ipotecă în favoarea CEC BANK SA, din data de 20.12.2011;
- urmarire imobiliară la cererea BEJ Dragulin Eugen, în dosar nr.505/2013 în favoarea CEC BANK S.A., din data de 10.02.2014;
- drept de ipotecă în favoarea KRUK ROMANIA SRL, din data de 31.01.2017;
- urmarire imobiliară la cererea S.C.P.E.J. OCHIAN DORU CATALIN SI NENEI ALEXANDRU, în dosar nr.2200/2020 în favoarea KRUK ROMANIA SRL, din data de 24.08.2020;



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 08, 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 9 exemplare, pentru:

1) dosar execuțional nr. 2200/2020;

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 BRAILA;

4) la locul situării imobilelor urmarite, Buftea, jud. Ilfov, tarla 19, parcelele 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6 și 56/7;

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMARIA BUFTEA;

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

6) creditoarei KRUK ROMANIA S.R.L.;

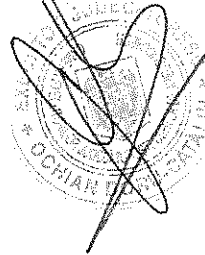
7) debitoarei VASILE Magdalena - Violeta prin curator special OANA Andreea Mihaela, cu sediul în Braila, Str. Rosiorilor nr. 162, Jud. Braila;

8) debitorului VASILE Nicolae - Laurentiu;

9) organului fiscal local, ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE BRAILA.

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 - CATALIN**



M.P.

