



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. 2200/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 18.01.2024

B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN prin OCHIAN DORU - CATALIN, executor judecătoresc, cu sediul in București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, in 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 facilitare linie de credit revocabila nr. RQ11120319517906/13.12.2011, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare in prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor **VASILE Magdalena - Violeta** cu domiciliul in Braila - 810451, Str. Sebesului nr. 4, bl. B, sc. 1, et. 4, ap. 20, Judetul Braila, prin curator special OANA Andreea Mihaela, cu sediul in Braila, Str. Rosiorilor nr. 162, Jud. Braila si **VASILE Nicolae - Laurentiu** cu domiciliul in Braila - 810132, Str. Citadelei nr. 18, Judetul Braila, la plata unor sume de bani si a cheltuielilor de executare silita, in favoarea creditoarei **KRUK ROMANIA S.R.L.**, prin reprezentant conventional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu sediul ales pentru comunicarea actelor in București - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, et. 9, TN Offices 2, Sector 3, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data de 14.02.2024, ora 12:00, 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 publica a urmatoarelor bunuri imobile:

- teren intravilan, conform Hotararii Consiliului Local Buftea nr. 12/30.01.2006, in suprafata totala de 924,40 mp, situat in oras Buftea, Jud. Ilfov, identificat in parcelele 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6 si 56/7, tarla 19, din totalul de 11.077,64 mp (lotul 1), astfel: lotul 21/10 in suprafata de 800 mp, in proprietatea exclusiva, in scris in CF nr. 55649 Buftea (nr. CF vechi 5072), nr. cad. 2490/21/10, avand urmatoarele vecinatati: la N-V rest proprietate, lotul 21/9, pe o latura de 40 00 m, la S-E Vasile Magdalena Violeta, lotul 21/11, pe o latura de 40 00 m, la N-E; indiviziune, lot 9, pe o latura de 20 00 m, la S-V Bordea Alina-Andreea, lot 12, pe o latura de 20 00 m si 124,40 mp suprafata in indiviziune din lotul 9 cu destinatie drum de acces, in scris in CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta si Vasile Nicolae Laurentiu. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei si a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Pretul de incepere/pornire a licitatiei este de 103.830,00 lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului.**

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

- lot de 800 m.p. in scris in CF nr. 55650 (nr. CF vechi 5073) si nr. cadastral 55650 (nr. cadastral vechi 2490/21/11), avand urmatoarele vecinatati: la N-V: rest proprietate, lot 21(21/10), pe o latura de 40.00 m; la S-E: lotul 21/12, pe o latura de 40.00 m, la N-E: indiviziune, lot 9, pe o latura de 20.00 m; la S-V: Bordea Alina-Andreea, lot 12, pe o latura de 20.00 m si 124,40 mp suprafata in indiviziune din lotul 9 cu destinatie drum de acces, in scris in CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta si Vasile Nicolae Laurentiu. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei si a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Pretul de incepere/pornire a licitatiei este de 103.830,00 lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului.**

- lot de 800 m.p. in scris in CF nr. 55651 (nr. CF vechi 5074) si nr. cadastral 2490/21/12, avand urmatoarele vecinatati: la N-V: rest proprietate, lotul 21/11, pe o latura de 40.00 m; la S-E: Voicu Domnita-Sanda, lotul 10, pe o latura de 40.00 m; la N-E: indiviziune, lot 9, pe o latura de 20.00 m; la S-V: Voicu Adrian, lot 11, pe o latura de 20.00 m, si 124,40 mp suprafata in indiviziune din lotul 9 cu destinatie drum de acces, in scris in CF nr. 6015, nr. cadastral 2490/9, proprietatea Vasile Magdalena Violeta si Vasile Nicolae Laurentiu. **Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 138.440,00 lei si a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL. Pretul de incepere/pornire a licitatiei este de 103.830,00 lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului.**

Pretul la care au fost evaluate toate imobilele este in valoare de 415.320,00 lei si a fost stabilit de CONADI VALUATION SRL.

Pretul de pornire/incepere a licitatiei pentru toate imobilele este de 311.490,00 Lei reprezentand 75% din pretul la care au fost evaluate imobilele.



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

București 011442, Str. G. Nicolae Catălin 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

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 mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
 3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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 atașată 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 intervenienti dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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.
 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 NENECI ALEXANDRU, în dosar nr.2200/2020 în favoarea KRUK ROMANIA SRL, din data de 24.08.2020;

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



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

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 situarii imobilelor urmarite, Buftea, jud. Ilfov, tarla 19, parcelele 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6 si 56/7;

5) la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, PRIMARIA BUFTEA;

Pentru comunicare si 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 in Braila, Str. Rosiorilor nr. 162, Jud. Braila;

8) debitorului VASILE Nicolae - Laurentiu;

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

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

Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CATALIN



M.P.