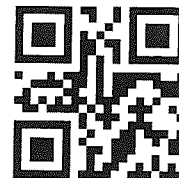


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU-CĂTĂLIN



sediu Str. Nicolae Caramfil, nr. 71-73. Art Business Center, Intra-  
rea 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 39 645 855

Dosar executare nr. 6466/2023

26.02.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 014142, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 6466/2023 din data de 05.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6466 din data de 05.10.2023, având creditor pe NATALYA GREEN PALLADY S.R.L., CIF RO 43 638 151, cu sediul în Drumul Lunca Marcusului, numărul 39A, parter, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 3, România și :

– debitor dl. CIREAȘĂ Aurelian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Lunca Mărcușului, numărul 41, scara A, apartamentul 2A, Municipiul București – Sectorul 3, România ;

– debitor dna. CIREAȘĂ Rodica Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Lunca Mărcușului, numărul 41, scara A, apartamentul 2A, Municipiul București – Sectorul 3, România

în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii: **Contract de vânzare-cumpărare** autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 3 225 din 10.10.2022 (emitent: SPN – BIROU NOTARIAL MARIANA DUMITRU).

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civila, aducem la cunoștință generală că în data de 25.03.2024 ora 14:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, constând în apartament NR. 2A, situat în Mun. București, Drumul Marcusului, nr. 41, scara A, parter, Sector 3, identificat cu nr. cadastral 243841-C1-U2, înscris în Cartea Funciara nr. 243841-C1-U2 a Mun. București, Sector 3, compus din hol de 7.3 mp, living de 16.5 mp, bucatarie de 7.7 mp, dormitor de 11.4 mp, baie de 3.9 mp, balcon de 5.5 mp, în suprafața utilă de 46.8 mp și suprafața totală de 52.3 mp, precum și cota parte din partile și dependințele comune ale imobilului bloc de 2.26% care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, și cota parte din terenul aferent suprafeței de 17.81 mp, parte din terenul aferent construcției, în suprafața totală de 788 mp, identificat cu număr cadastral 243841, înscris în Cartea Funciara nr. 243841 a Mun. București, Sector 3, împreună cu cota parte de 0.79% corespunzătoare suprafeței de 4.73 mp, parte din terenul intravilan, arabil, în suprafața de 599 mp, situat în Mun. București, Bulevardul Theodor Pallady, nr. 46A, 240-248, Sector 3, identificat cu număr cadastral 232551, înscris în Cartea Funciara nr. 232551 a Mun. București, Sector 3, cu destinația drum de acces și LOTUL nr. 3, constând în curte aferentă apartament, situat în Mun. București, Drumul Lunca Marcusului, nr. 41, Sector 3, identificat cu număr cadastral 243843, înscris în Cartea Funciara nr. 243843 a Mun. București, Sector 3, compus din teren intravilan, în suprafața totală de 78 mp, având categoria de folosință curți-construcții (curte apartament, cu acces din apartamentul 2A) și dreptul de trecere, constituit conform art. 617 Cod Civil, pentru apartamentul 2A, asupra terenului intravilan curți-construcții în suprafața de 87 mp, situat în Mun. București, Drumul Lunca Marcusului, nr. 41, Sector 3, identificat cu nr. cadastral 242907, înscris în Cartea Funciara nr. 242907 a Mun. București Sector 3, nr. carte funciara 243841-C1-U2 : nr. cadastral 243841-C1-U2 : proprietatea aparținând debitorilor CIREAȘĂ Aurelian, și CIREAȘĂ Rodica Maria.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 442 739 RON.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 332 054.25 RON reprezentând 75 % 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 mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură 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 32 951 888, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 33 205,43 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 75% din pretul de pornire al primei licitații. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

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

– drept de ipotelaga legală, în favoarea Natalya Green Pallady SRL, din data de 02.11.2022, stabilit prin Act notarial nr. 3225 din 10.10.2022 emis de Rauta Alina Ruxanda;

– notarea urmăririi silite imobiliare prin Somatia nr. 122736 din 08.12.2023 emisă de Ochian Doru Catalin la cererea Natalya Green Pallady SRL, în dosarul de executare nr. 6466/2023;

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

1) dosarul de executare nr. 6466/2023

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 Sectorului 3**;

4) la locul situării imobilului urmărit, **Mun. București, Drumul Marcusului, nr. 41, scara A, ap. 2A, parter, Sector 3**

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **PRIMARIA Sectorului 3**;

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

6) creditoarei **NATALYA GREEN PALLADY S.R.L.**

7) debitorului **CIREAȘĂ Aurelian**

8) debitoarei **CIREAȘĂ Rodica Maria**

9) organului fiscal local, **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice**

Prezenta publicatie va aparea in Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării  
Silite si pe [www.executarebucuresti.ro](http://www.executarebucuresti.ro)

Executor judecătoresc,  
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

