



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 75 293 982

Dosar executare nr. 4718/2024

16.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 4718/2024 din data de 02.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4718 din data de 05.08.2024, având creditori pe:

– CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România;

– FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL – IFN S.A., CIF 5 439 903, cu sediul în Strada Occidentului, numărul 5, Municipiul București – Sectorul 1, România

și:

– debitor dna. FILIPOIU Florina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maria Calimachi, numărul 13, Comuna Tunari, Județul Ilfov, România;

– debitor dl. FILIPOIU Vasile Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maria Calimachi, numărul 13, Comuna Tunari, Județul Ilfov, România

în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii:

1. **Contract de credit** nr. RQ18086536953579 din 14.08.2018 (parte: debitor dna. FILIPOIU Florina);
2. **Contract de fidejusiune** nr. 543bis din 07.09.2018 (părți: debitor dna. FILIPOIU Florina și debitor dl. FILIPOIU Vasile Iulian), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 1 din 04.07.2019;

3. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 83 din 24.06.2021 (părți: debitor dna. FILIPOIU Florina și debitor dl. FILIPOIU Vasile Iulian),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 19.05.2025 ora 09:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren extravilan arabil în suprafața de 45.000 m.p., având următoarele laturi și vecinatati: la N pe o latură de 57,93 m.l. – Drum, la S pe o latură de 57,92 m.l. – Drum, la E pe o latură de 776,34 m.l. – Stroe Otilia, la V pe o latură de 777,57 m.l. – Grigore Petre, înscris în Cartea Funciara a localității Perisoru, Calarasi sub nr. 22015, având număr cadastral/top 22015, proprietatea comuna în devalmasie a lui Filipoiu Vasile Iulian împreună cu Filipoiu Florina; adresă *Comuna Perișoru, Tarla 94, Parcela 30, Județul Călărași, România*.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 214 024 RON și a fost stabilit de Gama Real Estate S.R.L.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 160 518 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 mandatar, mandatarul 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 16 051,80 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 prețul de pornire al primei licitații. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, 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.

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

- drept de ipoteca în favoarea CEC Bank SA și Fondul de Garantare a Creditului Rural IFN SA, din data de 28.06.2021;

- urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Enache Anca în favoarea Banca Transilvania, din data de 03.06.2024;

- urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru Catalin în favoarea CEC Bank SA, din data de 03.10.2024;

-urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ionescu Marian-Daniel în favoarea Easy Credit 4 All IFN SA, din data de 17.12.2024;

- urmarire silita imobiliara la cererea SPEJ Victoria în favoarea Nutrivet Serv SRL, din data de 14.02.2025.

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

1) dosarul de executare nr. 4718/2024

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 Buftea**;

4) la locul situării imobilului urmarit, **Comuna Perișoru, Tarla 94, Parcela 30, Județul Călărași**;

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **Primăria Comunei Perișoru**;

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

6) creditoarei CEC BANK S.A.;

7) debitoarei dna. **FILIPOIU Florina**;

8) debitorului dl. **FILIPOIU Vasile Iulian**

- 9) organului fiscal local, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov;
- 10) Fondul de Garantare a Creditului Rural IFN SA;
- 11) BEJ Enache Anca;
- 12) BEJ Ionescu Marian-Daniel;
- 13) SPEJ Victoria.

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

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

