

**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN**



sediu Str. Nicolae Caramfil, nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B, et. 1, Mun. București – Sectorul 1
e-mail ochian@executarebucuresti.ro
mobil 0749 166 176
CIF RO 32 951888
cont RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 146 739 735

Dosar executare nr. 1043/2026

15.10.2026

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 014 142, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1043/2026 din data de 03.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1043 din data de 03.03.2026, având creditor pe **TELECREDIT IFN S.A.**, CIF RO 33 317 138, cu sediul în Strada Iacob Felix, numărul 55, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 033, România, având adresa de corespondență în Strada Ipotești, numărul 3, parter, Municipiul București – Sectorul 4, România și :

– debitor **CSS EUROWINGRUP S.R.L.**, CIF RO 44 762 823, cu ultimul sediu cunoscut în Strada MORARILOR, numărul 2B, etajul 3, camera 16, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– debitor avalist dl. **PREDĂ Ionel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Trandafirului, numărul 8, Comuna Dascălu – Satul Dascălu, Județul Ilfov, România

în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii: **Bilet la ordin** seria RNCB3BB nr. 0632793 din 06.02.2025 emis de debitor CSS EUROWINGRUP SRL, în sumă de 1928923,82 RON către creditor **TELECREDIT IFN SA**, scadent la 28.01.2026 în București, avalizat de debitor avalist dl. **PREDĂ Ionel** la **BANCA TRANSILVANIA SA**, refuzat la plată în 30.01.2026 din motivul „5 -Cambie sau bilet la ordin cu scadenta la un anumit timp de la vedere, la un anumit timp de la data emiterii sau la o data fixa, refuzata la plata din lipsa partiala de disponibil, in cazul prezentarii la plata la termen”,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 16.11.2026 ora 11:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil compus din:

- [imobil, constând în apartamentul nr. 2 situat în București, str. Badea Cartan, nr. 62, et. 1, Sector 2, având număr cadastral/topografic 223622-C1-U2, înscris în Cartea Funciara numărul 223622-C1-U2 a localității Sector 2, București, compus din 3(trei) camere de locuit și dependințe (hol, culoar, bucatarie, camera, baie, casa scării etaj = 7,29 mp, marchiza = 1,27 mp, casa scării parter 7,17 mp), în suprafața utilă de 87,23 mp și o suprafață totală de 234,93 mp, balcon în suprafața de 4,54 mp, balcon în suprafața de 1,53 mp, terasă în suprafața de 8,06 mp, pivniță în suprafața de 12 mp și pod în suprafața de 105,84 mp, împreună cu cota indiviză de 50% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 92,20 mp din terenul aferent imobilului, identificat cu numărul cadastral 223622, înțabulat în Cartea Funciara nr 223622 a Sectorului 2 București; proprietar: CSS EUROWINGRUP S.R.L., CIF RO 44 762 823, cota parte indiviză 1/1];

- [imobil, constând în teren în suprafața de 53 mp, situat în București, str. Badea Cartan, nr. 62A, Sector 2, având număr cadastral/topografic 228689, înscris în Cartea Funciara numărul 228689 a localității Sector 2, proprietar: CSS EUROWINGRUP S.R.L., CIF RO 44 762 823, cota parte indiviză 1/1]

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 1733 083 RON si a fost stabilit de Gama Real Estate SRL.
Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 1299 812,25 RON reprezentând 75 % din prețul de evaluare.

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.

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.

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

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

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) 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 129 981,23 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 alin. (2) și (3) Cod procedura civila, 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

Pretul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta 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 a Cartii Funciare nr. 228689 Bucuresti Sector 2, se afla inscrise urmatoarele:

- Ipoteca in favoarea Telecredit IFN SA din data de 14.02.2025;
- 2 drepturi de ipoteca in favoarea Telecredit IFN SA din data de 10.03.2025;
- Urmarire silita imobiliara la cererea SCPEJ Cosoreanu si Asociatii in favoarea Concordia Capital IFN SA din data de 19.11.2025;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea Telecredit IFN SA din 06.05.2026

In extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini a Cartii Funciare nr. 223622 Bucuresti Sector 2, se afla inscrise urmatoarele:

- Ipoteca in favoarea Telecredit IFN SA din data de 14.02.2025;
- 2 drepturi de ipoteca in favoarea Telecredit IFN SA din data de 10.03.2025;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea Telecredit IFN SA din 10.06.2026.

In extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini a Cartii Funciare nr. 223622-C1-U2 Bucuresti Sector 2, se afla inscrise urmatoarele:

- Ipoteca in favoarea Telecredit IFN SA din data de 14.02.2025;
- 2 drepturi de ipoteca in favoarea Telecredit IFN SA din data de 10.03.2025;
- Urmarire silita imobiliara la cererea SCPEJ Cosoreanu si Asociatii in favoarea Concordia Capital IFN SA din data de 19.11.2025;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea Telecredit IFN SA din 06.05.2026.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în **10 exemplare** pentru:

1) dosarul de executare nr. **1043/2026**

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 Sector 2**;

4) la locul situării imobilului urmarit, **Bucuresti, str. Badea Cartan, nr. 62, et. 1, Sector 2**;

5) la locul situării imobilului urmarit, **Bucuresti, str. Badea Cartan, nr. 62A**;

6) la sediul primariei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **Primaria Sectorului 2**.

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

7) creditoarei **TELECREDIT IFN S.A.**

8) debitorului **Css EUROWINGRUP S.R.L**

9) organului fiscal local, **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice**

10) **Concordia Capital IFN SA prin SCPEJ Cosoreanu și Asociații**;

Prezenta publicație va apărea în Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării
Săliți și pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc,

OCHIAN DORU-CĂTĂLIN

