CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
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 151727759

Dosar executare nr. 6466/2023

12.11.2026

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 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 (prin **'FLORIȘTEANU ALEXANDRA-DELIA – CABINET DE AVOCAT"**, CIF 28 601 060, cu sediul în Șoseaua Colentina, numărul 38, blocul 70, scara A, etajul 2, apartamentul 10, Municipiul București – Sectorul 2, România) si :

– 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. CHIRIȚĂ Rodica-Maria**, fostă CIREAȘĂ Rodica Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Lunca Mărcușului, numărul 41, scara A, parter, apartamentul 2A, Municipiul București – Sectorul 3, România

în baza incheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silita si a titlurilor executorii: **Contract de vânzare-cumpărare** autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 3225 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 14.12.2026 ora 12:00** la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN **va avea loc vânzarea la licitație publică a**

bunului imobil, constand in apartament NR. 2A, situat in Mun. Bucuresti, Drumul Marcusului, nr. 41, scara A, parter, Sector 3, identificat cu nr. cadastral 243841-C1-U2, inscris in Cartea Funciara nr. 243841-C1-U2 a Mun. Bucuresti, 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, in suprafata utila de 46.8 mp si suprafata totala de 52.3 mp,

precum si cota parte din partile si dependintele comune ale imobilului bloc de 2.26% care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor,

si cota parte din terenul aferent suprafetei de 17.81 mp, parte din terenul aferent constructiei, in suprafata totala de 788 mp, identificat cu numar cadastral 243841, inscris in Cartea Funciara nr. 243841 a Mun. Bucuresti, Sector 3,

impreuna cu cota parte de 0.79% corespunzatoare suprafetei de 4.73 mp, parte din terenul intravilan, arabil, in suprafata de 599 mp, situat in Mun. Bucuresti, Bulevardul Theodor Pallady, nr. 46A, 240–248, Sector 3, identificat cu numar cadastral 232551, inscris in Cartea Funciara nr. 232551 a Mun. Bucuresti, Sector 3, cu **destinatia drum de acces** si

LOTUL nr. 3, constand in curte aferenta apartament, situat in Mun. Bucuresti, Drumul Lunca Marcusului, nr. 41, Sector 3, identificat cu numar cadastral 243843, inscris in Cartea Funciara

nr. 243843 a Mun. Bucuresti, Sector 3, compus din teren intravilan, in suprafata totala de 78 mp, avand categoria de folosinta curti-constructii (curte apartament, cu acces din apartamentul 2A) si

dreptul de trecere, constituit conform art. 617 Cod Civil, pentru apartamentul 2A, asupra terenului intravilan curti-constructii in suprafata de 87 mp, situat in Mun. Bucuresti, Drumul Lunca Marcusului, nr. 41, Sector 3, identificat cu nr. cadastral 242907, inscris in Cartea Funciara nr. 242907 a Mun. Bucuresti Sector 3; proprietatea apartinand debitorilor **CIREAȘĂ Aurelian**, si **CIREAȘĂ Rodica Maria**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 442739 RON si a fost stabilit de GAMA REAL ESTATE SRL.

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de **332 054,25 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 interpuse, 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 32951888, 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) si (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 silit 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 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 vândut 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 nr. 243841-C1-U2 pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrise urmatoarele:

- Drept de ipoteca in favoarea Natalya Green Pallady SRL din data de 02.11.2022;

- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin din data de 08.12.2023 in favoarea Natalya Green Pallady SRL.

In extrasul de carte funciara nr. 243841 pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrise urmatoarele:

- Urmarire silita imobiliara asupra cotei indivize de 17,81 mp aferenta UI cu IE 243841-C1-U2 la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin din data de 15.12.2023 in favoarea Natalya Green Pallady SRL;

In extrasul de carte funciara nr. 232551 pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrise urmatoarele:

- Urmarire silita imobiliara asupra asupra cotei inscrisa sub B104 (4,73 mp aferenta UI cu IE 243841-C1-U2) la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin din data de 15.12.2023 in favoarea Natalya Green Pallady SRL;

In extrasul de carte funciara nr. 243843 pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrise urmatoarele:

- Drept de ipoteca in favoarea Natalya Green Pallady SRL din data de 11.10.2022;
- Urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin din data de 15.12.2023 in favoarea Natalya Green Pallady SRL.

In extrasul de carte funciara nr. 242907 pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrise urmatoarele:

- Drept de trecere in favoarea imobilului cu IE 243841-C1-U2 din data de 11.10.2022;

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) si 840 C.proc.civ. in **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, **Judecatoria Sector 3**

4) la locul situarii imobilului urmarit, **Mun. Bucuresti, Drumul Marcusului, nr. 41, scara A, parter, ap. 2A, Sector 3**

5) la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, **Primaria Sectorului 3**;

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

6) creditoarei **NATALYA GREEN PALLADY S.R.L** (prin 'FLORIȘTEANU ALEXANDRA-DELIA—CABINET DE AVOCAT", CIF 28 601 060,)

7) debitorului **dl. CIREAȘĂ Aurelian**

8) debitoarei **dna. CHIRIȚĂ Rodica-Maria, fostă CIREAȘĂ Rodica Maria**

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

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

Executor judecătoresc,
OCHIAN DORU-CĂTĂLIN