

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, 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 140/935/376

Dosar executare nr. 1043/2026

09.09.2026

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. 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 011033, România, având adresa de corespondență în Strada Ipotesti, 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. PREDA 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. PREDA 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 12.10.2026 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 suprafața totală de 234,93 mp, balcon în suprafața de 4,54 mp, balcon în suprafața de 1,53 mp, terasa în suprafața de 8,06 mp, pivnita în suprafața de 12 mp și pod în suprafața de 105,84 mp, împreună cu cota indiviză de 50% din partile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 92,20 mp din terenul aferent imobilului, identificat cu numărul cadastral 223622, înscris 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]

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1733 083 RON si a fost stabilit de **GAMA REAL ESTATE**.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 1 299 812,25 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 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 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 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 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:

- Ipoteca în favoarea Telecredit IFN SA din data de 14.02.2025;
- Ipoteca în favoarea Telecredit IFN SA din data de 10.03.2025;
- Urmărire silită imobiliară la cererea SCPEJ Cosoreanu și Asociații în favoarea Concordia Capital IFN SA din data de 19.11.2025;
- Urmărire silită imobiliară la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin în 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, **Judecătoria Sector 2**;

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

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

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

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

7) creditorului **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 si Asociatii;**

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

