



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

București - 010512, Str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, Sector 1 C.I.F. RO 21303554
tel: 021 31 41 908; fax: 021 796 08 15 mobil 0730 025 345 e-mail: office@bej-cojocaru.ro www.bej-cojocaru.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 18985



Dosar de executare nr. 749/2017

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Întocmita, astăzi 05 luna Iunie anul 2025 ora 13:30

Birou Executor Judecătoresc COJOCARU BOGDAN MIHAI cu sediul în loc. București, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, prin Cojocaru Bogdan Mihai, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 Cod procedura civilă aducem la cunoștință generală că în ziua de **01.07.2025, ora 11:00** va avea loc la sediul Birou Executor COJOCARU BOGDAN MIHAI situat în mun. București, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, vânzarea la licitație publică a **bunului imobil situat în Sat Rosu, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 141, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, compus din teren în suprafața totală de 427 mp, înscris în C.F. nr. 5550 a localității Rosu, nr. cadastral 2624/1/2 și construcțiile, C2 – locuința în suprafața construită la sol de 270,36 mp și C4 – garaj, în suprafața construită la sol de 29,48 mp, imobil înscris în C.F. nr. 5694 Rosu, nr. cadastral 2624/1/2, proprietatea debitorilor Jafari-Tadi Oana Gabriela și Jafari-Tadi Vajihollah, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA, cu sediul social în str. G. Baritiu, nr. 8, Cluj Napoca, județul Cluj, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București, str. Gara Herastrau, nr. 4, clădirea Green Court A, et. 11, Sector 2, împotriva debitorilor JAFARI-TADI Vajihollah și JAFARI-TADI Oana Gabriela ambii cu domiciliul în București - 061323, B-dul Timisoara nr. 73, bl. C12, sc. B, et. 5, ap. 58, Sector 6, în baza titlului executoriu reprezentat de **convenția de credit nr. 0135904/20.12.2007 completat și modificat prin act adițional nr. 1/12.04.2013, contract de ipoteca mobilă asupra creanțelor din data de 12.04.2013 și contract de vânzare cumpărare cu garanție reală mobilă autenticat sub nr. 380 din data de 20.12.2007 la BNP Ioana Olaru din București.****

Pretul de începere al licitației publice este de **638.607,50 Lei** și reprezintă și 50% din pretul de 1.277.215,00 LEI stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul PFA Titeica Valentina, raportul fiind depus la dosarul executiv.

La pret se adaugă TVA în condițiile art. 292 Cod Fiscal.

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 9 Cod procedura civilă** și va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

Imobilul urmarit figurează cu următoarele sarcini:

- contract de ipoteca notat în favoarea creditorului Banca Transilvania (fost Volksbank Romania SA); urmarire imobiliară notată în favoarea creditorului Madani David; urmarire imobiliară notată de BEJ Tudorache Catalin; urmarire imobiliară notată de Bej Cojocaru Bogdan Mihai;

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmarit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

București - 010512, Str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, Sector 1 C.I.F. RO 21303554
tel: 021 31 41 908; fax: 021 796 08 15 mobil 0730 025 345 e-mail: office@bej-cojocaru.ro www.bej-cojocaru.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 18985

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 lit. 1, Cod procedura civilă (NCPC), ofertantii trebuie să consemneze în **contul nr. RO81 BREL 0002 0002 5578 0100, deschis la Libra Internet Bank**, la dispoziția B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, C.I.F. RO 21303554, garanția de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată ofertantii persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I. iar în cazul ofertanților persoanelor juridice, și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, mandatarii acestora prezentând și împuternicire notarială.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod procedura civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în 13 (treisprezece) exemplare dintre care unul pentru dosarul executiv restul urmând a fi afișate/comunicate.

Potrivit art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, publicații în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <http://www.unejr.ro>.

În conformitate cu art. 840 Cod procedura civilă câte un exemplar din prezenta se va comunica spre știință: 1) creditorilor BANCA TRANSILVANIA, 2) debitorului urmărit Jafari-Tadi Oana Gabriela; 3) debitorului urmărit Jafari-Tadi Vajihollah 4) Administrația Finanțelor Publice Buftea; 5) Direcției Impozite și Taxe Locale sector 6; 6) S.C.P.E.J. „THEMIS”; 7) Madani David, 8) BEJ Silvia Scaesteanu.

În conformitate cu art. 839 Cod procedura civilă câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării: 1) Judecătoriei sectorului 6; 2) Primăriei Chiajna; 3) Locul imobilului urmărit; 4) La sediul BEJ.

Prezenta a fost emisă și afișată la locul licitației, sediul B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, situat în mun. București, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1 astăzi, 05.06.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
BOGDAN MIHAI COJOCARU

