



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 10 luna aprilie anul 2023 ora 15:30

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 cunoștința generală ca în ziua de **09.05.2023, ora 13:30** 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 creditorului **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 - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, CLADIREA OLYMPUS HOUSE, 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 mobiliară asupra creanțelor din data de 12.04.2013 și contract de vânzare cumpărare cu garanție reală mobiliară autentificat 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 executorial.

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 imobiliara notata în favoarea creditorului Madani David; urmarire imobiliara notata de BEJ Tudorache Catalin; urmarire imobiliara notata 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.



In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1, Cod procedura civila (NCPC), ofertantii trebuie sa consemneze in **contul nr. RO81 BREL 0002 0002 5578 0100, deschis la Libra Internet Bank**, la dispozitia B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, C.I.F. RO 21303554, garantia de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice, si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, mandatarii acestora prezentand si imputernicire notariala.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 Cod procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in 13 (treisprezece) exemplare dintre care unul pentru dosarul executional restul urmand a fi afisate/comunicate.

Potrivit art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, publicatii in extras se vor face si intr-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <http://www.unejr.ro>.

In conformitate cu art. 840 Cod procedura civila cate un exemplar din prezenta se va comunica spre stiinta: 1) creditoare BANCA TRANSILVANIA, 2) debitorului urmarit Jafari-Tadi Oana Gabriela ; 3) debitorului urmarit Jafari-Tadi Vajihollah 4) Administratia Finantelor Publice Buftea; 5) Directiei Impozite si Taxe Locale sector 6; 6) S.C.P.E.J. „THEMIS”; 7) Madani David, 8) BEJ Silvia Scaesteanu.

In conformitate cu art. 839 Cod procedura civila cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii: 1) Judecatoriei sectorului 6; 2) Primariei Chiajna; 3) Locul imobilului urmarit; 4) La sediul BEJ.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, situat in mun. Bucuresti, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, astazi, 10.04.2023.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
BOGDAN MIHAI COJOCARU

