



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. 385/vb/2014

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**

Întocmita, astăzi 19 luna IUNIE anul 2026 ora 09:31

**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. 838 alin. 1 Cod procedura civilă (NCPC) aducem la cunoștința generală că în ziua de **14.07.2026, ora 14:00** 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 **București - 031288, Calea Vitan nr. 211, bl. 30, sc. 1, et. 10, ap. 121, Sector 3**, imobil înscris în C.F. nr. 15030 București, nr. cadastral 1171/121, compus din din 1 (una) camera și dependințe în suprafața utilă de 29,62 mp. + cota indiviză de 0,53% din părțile și dependințele comune imobilului bloc, proprietatea debitorilor **ISPAS Elena**, cu domiciliul în București - 031288, Calea Vitan nr. 211, bl. 30, sc. 1, et. 10, ap. 121, Sector 3 și **ISPAS Victor**, cu domiciliul în București - 031288, Calea Vitan nr. 211, bl. 30, sc. 1, et. 10, ap. 121, Sector 3 prin curator special av. Panait I. Manuela cu sediul procesual ales pentru comunicarea actelor procedurale în Str. Aleea Dumbrăvița, Nr. 3, Bl. T8, Sc. 1, Et. 4, Ap. 55, Sector 6, București, la cererea creditoarei **BANCA TRANSILVANIA**, prin mandatar Improvement Credit Collection S.R.L. cu sediul în București, str. Gara Herastrau, nr. 4, et. 11, sector 2, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de Credit Bancar nr. HL23362 din 17.06.2008, cu modificările și completările ulterioare și Contract de ipoteca autentificat sub numărul 872 din data de 17.06.2008 de BNP ANDREEA DIANA ROSU-LIS.**

Pretul de începere al licitației publice este de **98.223,75 Lei** și reprezintă 75% din pretul de 130.965,00 lei stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul SC EURO BANK PROPERTY SERVICES S.A. - Azamfirei Gabriela Camelia., raportul fiind depus la dosarul executiv.

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

Licitația se va desfășura în condițiile **art. 845 alin. 8 Cod procedura civilă** și va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

Imobilul urmărit figurează cu următoarele sarcini - Ipoteca rand I în favoarea Bancpost (actuala Banca Transilvania), Somație de plată din 23.07.2014.

**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 urmărit 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;

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 lit. 1, Cod procedura civilă (NCPC), ofertantii trebuie să consemneze în **contul nr. RO12 BREL 0002 0006 3481 0103** deschis la LIBRA BANK Sucursala SMB, pe seama și la dispoziția Birou Executor Judecătoresc Cojocaru



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

Bogdan Mihai C.I.F. RO 21303554, cel mai târziu până la termenul de vânzare, 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.

Totodată ofertanții 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. 843 alin. 2 Cod procedura civilă, creditorii urmaritori, 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 11 (unusprezece) exemplare dintre care unul pentru dosarul executiv restul urmând a fi afișate/comunicate.

Potrivit art. 838 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. 839 Cod procedura civilă câte un exemplar din prezenta se va comunica spre știință: 1) creditoare BANCA TRANSILVANIA, 2) debitorului urmarit SPINU Florea; 3) debitorului urmarit ISPAS Elena; 4) debitorului urmarit ISPAS Victor; 5) Administratia Finantelor Publice sector 3; 6) Directiei Impozite si Taxe Locale Bucuresti Sector 3;

În conformitate cu art. 838 Cod procedura civilă câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării: 1) Judecatoriei Sector 3 București; 2) Primăriei București Sector 3; 3) Locul imobilului urmarit; 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, 19.06.2026.

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
BOGDAN MIHAI COJOCARU

em

