



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. 857/2019



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Întocmita, astăzi 22 luna AUGUST anul 2025 ora 10:20

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 Curtii de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 Cod procedura civilă aducem la cunostința generală că în ziua de **16.09.2025, ora 13:00** 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 Lc. Toflea, Cvartal 5 P 3, jud.Galati**, imobil înscris în C.F. nr. 101148 Brahasesti, nr. cadastral 101148, compus din teren intravilan în suprafața de 281 mp, împreună cu cota-parte de 1/4 din teren în suprafața de 332 mp (alee de acces) – Lot 4, înscris în C.F. nr. 101150 Brahasesti și cu nr. cadastral 101150 proprietatea debitorilor DINU CATALINA-CATUSA și DINU MANIX la cererea creditoarei **BANCA TRANSILVANIA**, cu sediul social în Calea Dorobanților, nr.30-36, 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 **DINU Vasile Leonard** cu domiciliul în București - 030622, Calea Calarasi nr. 319, et. 1, ap. 12, Sector 3, **DINU Catalina - Catusa** cu domiciliul în București - 030622, Calea Calarasi nr. 319, et. 1, ap. 12, Sector 3 și **DINU Manix** cu domiciliul în București - 031501, Str. Nucului nr. 11, Sector 3, în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. 380/16.11.2017 însoțit de contract de fidejusiune nr. 380/FID/02/16.11.2017, contract de fidejusiune nr. 380/FID/01/16.11.2017, contract de fidejusiune nr. 380/FID/03/16.11.2017.**

Pretul de începere al licitației publice este de **8.119,00 Lei** și reprezintă 50% din pretul de 16.238,00 lei stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către Eval Transilvania Consulting, 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 urmărit figurează cu următoarele sarcini:

- urmărire imobiliară notată de BEJ Cojocaru Bogdan Mihai la solicitarea creditorului.

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. 839 alin. 1 lit. 1, Cod procedura civilă (NCPC), **persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, până la data de 15.09.2025, la ora 16:00, să depună o ofertă de cumpărare la executorul judecătoresc împreună cu garanția de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației imobilului consemnată în contul nr. RO81 BREL 0002 0002 5578**



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

0100, deschis la Libra Internet Bank, la dispoziția B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, C.I.F. RO 21303554, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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. 844 alin. 2 Cod procedură 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 afisate/comunicate.

Potrivit art. 839 alin. 4 Cod procedură 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, <https://www.unejr.ro/>.

În conformitate cu art. 840 Cod procedură civilă câte un exemplar din prezenta se va comunica spre știință: 1) creditorului urmărit, 2) debitorilor urmăriti; 3) Administrația Finanelor Publice sector 3; 4) Direcției Impozite și Taxe Locale sector 3; 5) Ciuca Mitica și Ciuca Jinovica

În conformitate cu art. 839 Cod procedură civilă câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afisării: 1) Judecătoriei sector 3; 2) Primăriei Brahasesti; 3) Locul imobilului urmărit; 4) La sediul BEJ.

Prezenta a fost emisă și afisată 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, 22.08.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
BOGDAN MIHAI COJOCARU

em