



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. 46/as/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Întocmita, astăzi 01 luna October anul 2026 ora 12:00

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 că în ziua de **28.10.2026, 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 Mogosoia - 077135, Str. Senatorilor 4B, Județul Ilfov conform Certificat de Nomenclatură Stradală nr. 22635 din 24.08.2020**, imobil înscris în C.F. nr. 65978 Mogosoia, nr. cadastral 65978, compus din Teren intravilan curți construcții în suprafață de 1.537 mp. din măsuratori, 1604 mp. din acte și construcția edificată pe acesta în regim de înălțime P+1E, fără Proces Verbal de Recepție și Finalizare Lucrări, proprietatea EXPERT NOVA CONSULTIS SRL, la cererea creditoarei **GARANTI BANK S.A.** cu sediul în București, cp. 020331, Soseaua Fabrica de Glucoză, nr. 5, bl. Business Centre, Novo Park 3, clădirea F, et. 5-6, Sector 2, împotriva debitorilor **EXPERT NOVA CONSULTIS S.R.L.** cu sediul în Voluntari - 077190, Str. Chivu Dumitru nr. 38, Corp C2, Județul Ilfov și **MARINESCU Sorin Ovidiu** cu domiciliul în București - 050791, Str. Ion Garofeanu nr. 20, ap. 1, Sector 5, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit bancar nr. 46776 din data de 10.03.2022 emis de către Garanti Bank S.A., cu modificările și completările ulterioare, Contract de credit bancar nr. 44481 din data de 23.06.2021 emis de către Garanti Bank S.A., cu modificările și completările ulterioare, Contract de Ipoteca Mobiliară nr. 46777 din 10.03.2022, Contract de Ipoteca Mobiliară nr. 44482 din 23.06.2021, Contract de Ipoteca Imobiliară autentificat sub nr. 840 din 29.06.2021 de BNP Mircia Elena, .**

Pretul de începere al licitației publice este de **1.911.252,75 Lei + TVA** și reprezintă 75% din pretul de 2.548.337,00 Lei stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul GAMA REAL ESTATE SRL, 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. 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:

- Autorizația de Construire nr. 208 din 29.10.2020,
- Ipoteca instituită în favoarea creditorului Garanti Bank, Act notarial nr. 840 din 29.06.2021 de BNP Mircia Elena,
- Somație Imobiliară din 29.08.2025 emisă de BEJ Suciș Dan Andrei în favoarea creditorului Garanti Bank.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmărit să se prezinte 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 27.10.2026, 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 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 pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**



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

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 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 10 (zece) exemplare dintre care unul pentru dosarul executiv, restul urmând a fi afisate/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, <https://www.unejr.ro/>.

În conformitate cu art. 840 Cod procedura civilă câte un exemplar din prezenta se va comunica spre știință: 1) creditorului urmăritor, 2) debitorului urmărit; 3) Administrația Finanțelor Publice; 4) Direcției Impozite și Taxe Locale Mogosoia;

În conformitate cu art. 839 Cod procedura civilă câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afisării: 1) Judecătoria Judecătoria Buftea; 2) Primăriei Mogosoia; 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, 01.10.2026.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
BOGDAN MIHAI COJOCARU

SDA

