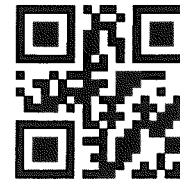


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI  
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
BOGACIU ȘI SORESCU



sediu Strada Constantin-Rădulescu Motru, numărul 13, blocul 13,  
etajul 5, apartamentul 53, Municipiul București – Sectorul 4  
e-mail bogaciu@executoribucuresti.ro  
tel. 0747 283 950  
CIF RO 48 794 283  
cont RO19 BREL 0002 0042 2173 0103 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 66 552 964

Dosar executare nr. 123/BD/2024

30.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BOGACIU DANIEL, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ BOGACIU ȘI SORESCU, de pe lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Constantin-Rădulescu Motru, numărul 13, blocul 13, etajul 5, apartamentul 53, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 361, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 123/BD/2024 din data de 06.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 123/BD din data de 06.08.2024, având creditor pe CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou, cu sediul în str. Muurivahe 17-2, Kesklinna Innaosa, Tallinn, Harju maakond, 10140 Tallinn, Estonia, având adresa de corespondență în Strada GRIGORE MORA 31, Municipiul București – Sectorul 1, România (prin DIACONU COSMIN-GEORGE – CABINET DE AVOCAT, CIF 40 147 893), iar debitor pe dl. NISTOR Costel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada CLADOVA, numărul 12, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract de ipotecă nr. 3503 din 21.12.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 3503 din 22.12.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 3503 din 22.12.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 03.03.2025 ora 09 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile:

- imobil compus din teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 530 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 70185 a localității Măgurele, identificat cu numărul cadastral CAD: 70185, precum și construcțiile edificate pe acesta: C1 – locuință, având regim de înălțime P+M, o suprafață construită la sol de 83 mp și o suprafață desfășurată de 161 mp, cu număr cadastral 70185-C1; C2 – locuință, având regim de înălțime P+M, o suprafață construită la sol de 83 mp și o suprafață desfășurată de 161 mp, cu număr cadastral 70185-C2; C3 – locuință, având regim de înălțime P+M, o suprafață construită la sol de 83 mp și o suprafață desfășurată de 161 mp, cu număr cadastral 70185-C3 adresă Str. BUCURESTI, nr. 56A, tarla 7, parcela 20/5, 20/6, 20/7, 20/8 LOT 2, Oraș Măgurele, Jud. Ilfov, România; proprietar: dl. NISTOR Costel, CNP 1 80 06 04 45 010 7, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou – drept de ipoteca din data de 25.07.2023; sarcină rang I în favoarea SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU, CIF RO 48 794 283 – urmarire silita imobiliara din data de 21.10.2024;

- imobil compus din teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 216 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 70184 a localității Măgurele, identificat cu numărul cadastral CAD: 70184, precum și construcțiile edificate pe acesta: C1 – locuință, având regim de înălțime P+M, o suprafață construită la sol de 83 mp și o suprafață desfășurată de 161 mp, cu număr cadastral 70184-C1 adresă Str. Bucuresti, nr. 56A, tarla 7, parcela 20/5, 20/6, 20/7, 20/8 lot 1, Oraș Măgurele, Jud. Ilfov, România; proprietar: dl. NISTOR Costel, CNP 1 80 06 04 45 010 7, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou – drept de ipoteca din data de 25.07.2023; sarcină

rang I în favoarea SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU, CIF RO 48 794 283 – urmarire silita imobiliara din data de 21.10.2024;

- teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 378 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61948 a localității Măgurele, identificat cu numărul cadastral CAD: 61948 adresa Str. Bucuresti, nr. 56-58, tarla 7, parcela 20/5, 20/6, 20/7, 20/8 „Oraș Măgurele – loc. Vârteju, Jud. Ilfov, România; proprietar: dl. NISTOR Costel, CNP 1 80 06 04 45 010 7, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou— drept de ipoteca din data de 22.12.2022; sarcină rang I în favoarea SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU, CIF RO 48 794 283 – urmarire silita imobiliara din data de 21.10.2024;

- cota parte de 32700/100000 din imobilul teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 1.376 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 59051 a localității Măgurele, identificat cu numărul cadastral CAD: 59051, având destinația de drum de acces, adresa Oraș Măgurele, tarla 7, parcela 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, Jud. Ilfov, România; proprietar: dl. NISTOR Costel, CNP 1 80 06 04 45 010 7

Pretul la care au fost evaluate imobilele este de 2 389 008 RON

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 1791756 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 2 389 008 RON.

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercitiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO19 BREL 0002 0042 2173 0103— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ BOGACIU SI SORESCU, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 179 175,60 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 alin. (2) și (3) Cod procedura civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 8 exemplare pentru:

1) dosarul de executare nr. 123/BD/2024

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

2) la sediul organului de executare, SCPEJ BOGACIU SI SORESCU

3) la sediul instanței de executare, **JUDECATORIA SECTOR 5**

4) la locul situării imobilelor urmărite

5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, **PRIMARIA MAGURELE**

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 C.proc.civ.:

6) creditoarei **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**

7) debitorului/debitoarei dl. **NISTOR Costel**

8) organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI**

Prezenta publicație va apărea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Executor judecătoresc,  
**BOGACIU DANIEL**

