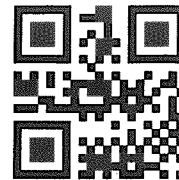


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BOGACIU ȘI SORESCU



sediu Strada Constantin-Rădulescu Motru, numărul 13, blocul 13,
etajul 5, apartamentul 53, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail bogaciu@executoribucuresti.ro
tel. 0747283950
CIF RO 48794283
cont RO19 BREL 0002 0042 2173 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 70 498 900

Dosar executare nr. 123/BD/2024

03.03.2025

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 040361, 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 linnaosa, 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 02.04.2025 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. BUCUREȘTI, 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. București, 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.

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.

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

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 1194 504 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 2 389 008 RON.

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

2. 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.

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

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

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de contșmențări nr. RO19 BREL 0002 0042 2173 0103, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând, având C.I.F. – RO 48794283 o garanție de participare de 119.450 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației iar dovada conșmențării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada conșmențării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada conșmențării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul Strada Constantin-Rădulescu Motru, numărul 13, blocul 13, etajul 5, apartamentul 53, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 361, România, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul 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 daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. .

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) si 840 C.proc.civ. in 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 situarii imobilelor urmarite

5) la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, **PRIMARIA MAGURELE**

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 C.proc.civ.:

6) creditoarei **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**

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

8) organului fiscal local, **ADMINISTRATIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**

Prezenta publicatie va aparea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

EXECUTOR JUDECATORESC,

BOGACIU DANIEL

