Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești
Bogaciu și Soresc

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 76 235 522

**Dosar executare nr. 124/BD/2024** 28.04.2025

# Publicație de vânzare imobiliară

Subsemnatul, Bogaciu Daniel, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ Bogaciu și Soresc, 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. 124/BD/2024 din data de 06.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 124/BD din data de 06.08.2024, având creditor pe **Crowdestate Collateral Agent Ou**, cu sediul in str. Muurivahe 17–2, Kesklinna Iinnaosa, 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 debitori pe :

— **dl. Ivanica Razvan Traian-Mihai**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada VALAORI, numărul 6, Municipiul București — Sectorul 3, România ;

— **dna. Ivănică Petruța-Valentina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada VALAORI, numărul 6, Municipiul București — Sectorul 3, România,

în baza :

1. **Contract de ipotecă** nr. 825 din 28.04.2023 (emitent: SPN Diaconescu Adina si Diaconescu Remus-Stefan) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 825 din 28.04.2023 (emitent: SPN Diaconescu Adina si Diaconescu Remus-Stefan), cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 825 din 28.04.2023 (emitent: SPN Diaconescu Adina si Diaconescu Remus-Stefan) ;

2. **Contract de ipotecă** nr. 1995 din 15.09.2023 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1995 din 15.09.2023 (emitent: SPN Diaconescu Adina si Diaconescu Remus-Stefan), cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 1995 din 15.09.2023 (emitent: SPN Diaconescu Adina si Diaconescu Remus-Stefan) ;

3. **Contract de ipotecă** nr. 2131 din 02.10.2023 (emitent: SPN Diaconescu Adina si Diaconescu Remus-Stefan) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 2131 din 02.10.2023 (emitent: SPN Diaconescu Adina si Diaconescu Remus-Stefan), cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 2131 din 02.10.2023 (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 27.05.2025 ora 09 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, tip teren extravilan, categoria de folosinta arabil ; suprafață totală în suprafață de 4.023 mp, conform actelor de proprietate, respectiv 4.086 mp, conform măsurătorilor ; nr. carte funciară 32061 ; nr. cadastral 32061 ; adresă *Comuna Adunații-Copăceni, Județul Giurgiu, România*; proprietari: **dl. Ivanica Razvan Traian-Mihai**, cota parte indiviză 1/1, **dna. Ivănică Petruța-Valentina**, cota parte indiviză 1/1 ; sarcini:

- sarcină rang I în favoarea **Crowdestate Collateral Agent Ou**— drept de ipoteca din data de 28/04/2023;

- 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, Somatie dosar nr. 126bd/24; 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, Somatie dosar nr. dosar nr. 125BD/2024;

- 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, Somatie dosar nr. 124BD/2024;

- sarcină rang II în favoarea **Crowdestate Collateral Agent Ou**— drept de IPOTECA, din data de 18/09/2023; sarcină rang III în favoarea **Crowdestate Collateral Agent Ou**— drept de IPOTECA, din 03/10/2023]

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 731 205 RON

**Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 365 602,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 731 205 RON.**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. RO19 BREL 0002 0042 2173 0103, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând, având C.I.F. — RO 48 794 283o garantie de participare de 36.560,25 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației iar dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inscris 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 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. 124/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 3**

4) la locul situarii imobilului urmarit

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

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

6) creditoarei **Crowdestate Collateral Agent Ou**

7) debitorului/debitoarei **dl. Ivanica Razvan Traian-Mihai și dna. Ivănică Petruța-Valentina**

8) organului fiscal local, **AFP SECTOR 3**

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