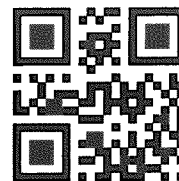


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BOGACIU ȘI SORESCU



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



act 77001807

Dosar executare nr. 79/BD/2024

05.05.2025

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. 79/BD/2024 din data de 16.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 79/BD din data de 16.05.2024, având creditor pe CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou, cu sediul în str. Muurivahe 17-2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10140 Tallinn, Estonia prin „RADULESCU & MUSOI” – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA cu adresa de corespondență în Strada Grigore Mora, numărul 31, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe RAVAL CAPITAL S.R.L., CIF RO 35 808 433, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Popa Nan, numărul 21, D/S, blocul 1, scara 1, camera 4, birou 1, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza:

1. Contract de ipotecă din 13.04.2022 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 2654 din 13.04.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 2654 din 13.04.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.);

2. Contract de ipotecă din 25.07.2022 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 6185 din 25.07.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 6185 din 25.07.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.);

3. Contract de ipotecă din 03.10.2022 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 8544 din 03.10.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 8544 din 03.10.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.);

4. Contract de ipotecă din 21.10.2022 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 9068 din 21.10.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 9068 din 21.10.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.);

5. Contract de ipotecă din 07.12.2022 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 10437 din 07.12.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 10437 din 07.12.2022 (emitent: SPN DURNESCU SI ASOC.);

6. Contract de ipotecă din 07.02.2023 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 232 din 07.02.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 232 din 07.02.2023 (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 28.05.2025 ora 09:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 1.212 (una mie două sute doisprezece) m.p., situat în Comuna Balotești, Județul Ilfov, tarla 70, parcela 228, înscris în Cartea Funciară nr. 54642 (nr. CF vechi 4665) a localității Balotești, județul Ilfov, identificat cu numărul cadastral CAD: 3091, precum și 2 corpuri de clădire, neintabulate, cu câte 2 locuințe de tip duplex

de tip P+1 in curs de edificare, fiecare cu Sc=cca 147,7mp, tip Teren intravilan, categoria de folosință arabil; suprafață totală 1212 mp; nr. carte funciară 54642; nr. cf vechi 4665; nr. cadastral 3091; adresă *Comuna Balotești — Satul Dumbrăveni, Județul Ilfov, România*; proprietar: **RAVAL CAPITAL S.R.L.**, CIF RO 35 808 433, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de ipoteca în valoare de 60.500 eur din data de 14.04.2022; sarcină rang II în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de ipoteca în valoare de 76.000eur, din data de 05.07.2022; sarcină rang III în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de ipoteca din data de 26.07.2022, val 76.000eur; sarcină rang V în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de ipoteca din data de 04.10.2022, valoare 90000eur; sarcină rang VI în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de ipoteca din data de 24.10.2022, val 90000eur; sarcină rang VII în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de ipoteca din data de 08.12.2022, val 75.000 eur; sarcină rang VIII în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de ipoteca din data de 08.02.2023, val 60000eur; sarcină rang IX în favoarea **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC TRANCĂ BOGDAN OVIDIU**, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „TRANCĂ — BULUGĂ”, CIF RO 32 679 547 — urmarire silita imobiliara din data de 04/12/2024, Somatie dosar nr. 4269/2024; sarcină rang X în favoarea **SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU**, CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 14.01.2025, val 1.746.417,90 lei]

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 388 000 EUR reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 388 000 EUR, la care se adauga TVA.

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 cumpara 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 ȘI SORESCU**, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 38 800 EUR.

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. 79/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 2**

4) la locul situarii imobilului urmarit

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

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

6) creditoarei **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**

7) debitorului/debitoarei **RAVAL CAPITAL S.R.L.**

8) organului fiscal local, **ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 2.**

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

Executor judecătoresc,

BOGACIU DANIEL

