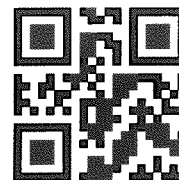


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BOGACIU ȘI SORESCU



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 77330783

Dosar executare nr. 127/BD/2024

07.05.2025

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 040 361, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 127/BD/2024 din data de 07.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 127/BD din data de 07.08.2024, având creditor pe CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou, cu sediul în str. Muurivahe 17-2, Kesklinna Innnaosa, 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 CONVENTIONAL IMOB S.R.L., CIF RO 38 585 980, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Popa Nan, numărul 21, D/S, blocul 1, scara 1, camera 5, birou 1, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza :

1. Contract de ipotecă nr. 824 din 28.04.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 824 din 28.04.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 824 din 28.04.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN);

2. Contract de ipotecă nr. 1994 din 15.09.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1994 din 23.09.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 1994 din 23.09.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN);

3. Contract de ipotecă nr. 2130 din 02.10.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 2130 din 02.10.2023 (emitent: SPN DIACONESCU ADINA SI DIACONESCU REMUS-STEFAN), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 2130 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 30.05.2025 ora 09 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile:

1. [imobil, tip TEREN INTRAVILAN; suprafață totală 619 m. p; nr. carte funciară 272307; nr. cadastral 272307; adresă *Drumul Lapus, numărul 73E, Municipiul București – Sectorul 1, România*; proprietar: CONVENTIONAL IMOB S.R.L., CIF RO 38 585 980, cota parte indiviză 1/1; Sarcini:

-sarcină rang IV în favoarea CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou– drept de IPOTECA, din 28/04/2023 ; sarcină rang VI în favoarea CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou– drept de IPOTECA, din 18/09/2023 ; sarcină rang XI în favoarea CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU,

CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 17/12/2024 ; sarcină rang XII în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU**, CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 17/12/2024 ; sarcină rang XIII în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU**, CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 17/12/2024];

2. **imobil**, tip teren intravilan, avand proprietarii: HATMANU IULIAN, HATMANU LENU-TA IRINA IN COTA DE 168/1205, DUDAU PAUL LAURIAN, DUDAU MARIA RAMONA IN COTA DE 175/1205, NITA STEFAN, NITA IULIA ORIANA IN COTA DE 152/1205, SACAU MARIAN IN COTA DE 168/1205, MINCULESCU DANIEL, MINCULESCU LILIANA DANIELA IN COTA DE 61/60250, COMAN ASPAZIA ANGELICA IN COTA DE 1/1, ILIE MIRCEA, ILIE ANCA GABRIELA IN COTA DE 1/1, SBIRNA GEORGE STEFAN, SBIRNEA MARINELA IN COTA DE 2520/60250, FLORINI 2002 SRL IN COTA DE 1/1; suprafață totală 1205 m.p.; nr. carte funciară 265253; nr. cadastral 265253; adresă *Drumul Lapus 71-73, Municipiul București — Sectorul 1, România*; proprietar: **CONVENTIONAL IMOB S.R.L.**, CIF RO 38 585 980, cota parte indiviză 5459/10000;

Sarcini:

- sarcină rang I în favoarea **BANCPOST S.A.**, CIF 404 416 — drept de IPOTECA, din 19/03/2015; sarcină rang III în favoarea **BANCPOST S.A.**, CIF 404 416 — drept de IPOTECA, din 25/04/2016; sarcină rang XV în favoarea **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.**, CIF RO10 556 861 — drept de IPOTECA, din 29/07/2019; sarcină rang XVIII în favoarea **BANCPOST S.A.**, CIF 404 416 — drept de IPOTECA, din 16/03/2020; sarcină rang XIX în favoarea **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.**, CIF RO10 556 861 — drept de IPOTECA, din 16/03/2020; sarcină rang XXV în favoarea **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.**, CIF RO10 556 861 — drept de IPOTECA, din 31/03/2020; sarcină rang XXVI în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de IPOTECA, din 18/09/2023; sarcină rang XXIX în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de IPOTECA, din 03/10/2023; sarcină rang XXXIV în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU**, CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 17/12/2024; sarcină rang XXXV în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU**, CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 17/12/2024; sarcină rang XXXVI în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU**, CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 17/12/2024];

3. **imobil**, tip teren intravilan; suprafață totală 515 m.p.; nr. carte funciară 272306; nr. cadastral 272306; adresă *Drumul 73B, Municipiul București — Sectorul 1, România*; proprietar: SBIRNA GEORGE STEFAN, SBIRNEA MARINELA cota parte indiviza 1/1; drum de servitute de 2.10 mp aferent IE 272307 (proprietar: **CONVENTIONAL IMOB S.R.L.**, CIF RO 38 585 980).

Sarcini: sarcină rang II în favoarea **CONVENTIONAL IMOB S.R.L.**, CIF RO 38 585 980 — drept de servitute de 2.10 mp; sarcină rang V în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de IPOTECA, din 18/09/2023; sarcină rang VI în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de IPOTECA, din 18/09/2023; sarcină rang VIII în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**— drept de IPOTECA, din 03/10/2023; sarcină rang XII în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU**, CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 17.12.2024; sarcină rang XIII în favoarea **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOGACIU ȘI SORESCU**, CIF RO 48 794 283 — urmarire silita imobiliara din data de 10.01.2025].

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 1.194.490 lei, la care se adauga TVA, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1.194.490 lei.

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercițiu, 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, man-

datarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

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

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 119.449 lei.

În conformitate cu disp. art. 844 alin. (2) și (3) Cod procedura civila, 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 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. 127/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 SECTORULUI 1.**

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

6) creditoarei **CROWDESTATE COLLATERAL Agent Ou**

7) debitorului/debitoarei **CONVENTIONAL IMOB S.R.L.**

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

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