



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185

Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Dosar de executare silita nr. 1266/2023 conexas cu dosarul de executare nr.1267/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa astazi, 05.02.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererile de executare silita formulata de **creditorii ANGHEL Andrei si ANGHEL Ilie** ambii cu domiciliul in Pitesti - 110313, Str. Lucian Blaga, nr. 1C, bl. K1, sc. A, ap. 29, Judetul Arges, impotriva **debitorului TERZIU Stefan** cu domiciliul in Bucuresti - 040767, Str. Nicolinei, nr. 2A, Sector 4, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Penala nr.79F din data de 28.01.2021 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosarul penal nr.19883/3/2017* ramasa definitiva prin Decizia Penala nr.670 din data de 06.04.2023 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti 19883/3/2017***, precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

In conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 13.06.2023 am emis somatiile de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitorul nu a achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acestora, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Craiova - 200691, Str. Ion Creanga, nr. 22, Judetul Dolj**, compus din teren in suprafata de 300 mp din acte si 283 mp din masuratori + constructie S. construita la sol: 107mp, locuinta, in CF SC=107,44 mp, in scris in cartea funciara nr. 205530 a localitatii Craiova, identificat cu nr. cadastral 205530, 205530-C1.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 148964/20.06.2023 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj.

Avand in vedere ca executorul judecatoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare incheiat la data de iunie 2024 de Alexandra Paraschiv, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru titular ANEVAR s-a stabilit ca *"proprietatea este situata in cartierul Brazda lui Novac in proximitatea centrului. Zona este rezidentiala cu locuinte individuale si colective. Proprietatea este compusa din teren si constructie -locuinta individuala. Terenul este in suprafata de 286mp din masuratori si 300mp din acte, cu deschidere la str.Ion Creanga. Imobilul a fost construit in 1937 cu regim de inaltime:P, in suprafata construita la sol de 107,44mp, cu o suprafata utila de 84,46mp, cu fundatii continue din beton armat, inchideri perimetrare din zidarie de caramida, acoperisul tip sarpanita din lemn cu invelitoare din tabla tip Lindab refacut in anul 2023. Cladirea tip locuinta dispunde de 3 camere in care accesul se face pe prima intrare laterala, din interiorul curtii. Accesul la partea din spate a locuintei se poate face prin ultima camera sau prin intrarea laterala unde se intra intr-un hol spatios din care se ajunge la baie si bucatarie. In exteriorul cladirii exista o pivnita inutilizabila la data inspectiei, avand treptele prabusite. Finisajele locuintei sunt specifice unei case din perioada interbelica: parchet, placari cu gresie si faianta la baie, ferestrele sunt cu geam simplu cu cercevele din lemn. Finisajele locuintei au un grad avansat de uzura cu tencuiala exterioara cazuta partial. Imobilul este racordat la retelele de curent electric, gaze, apa si canalizare. Starea generala a cladirii este satisfacatoare, necesita reparatii, refacerea zugravelilor si a tencuieiilor exterioare. "*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca in favoarea creditoarei RAMONTI ANGELA pentru suma de 130.000 Eur, sechestru-masura asiguratorie in favoarea creditoarei MINDRU ANCA ROXANA pentru recuperarea sumei de 746.842,8 Lei, inceperea urmaririi silita asupra imobilului in dosarul de executare nr.1266/2023 al BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII in favoarea creditorului ANGHEL ANDREI, inceperea urmaririi silita in dosarul de executare nr.1267/2023 al BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII in favoarea creditorului ANGHEL ILIE, urmarirea silita in dosarul de executare nr.1266/2023 conexas cu dosarul nr.1267/2023 al BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII in favoarea creditorilor ANGHEL ANDREI si ANGHEL ILIE.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185

Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Craiova - 200691, Str. Ion Creanga, nr. 22, Județul Dolj, proprietatea debitorului TERZIU STEFAN, este de 1.026.000 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștința generală că în data de 11.03.2025, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Craiova - 200691, Str. Ion Creanga, nr. 22, Județul Dolj, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 1.026.000,00 Lei.

Vânzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT și ASOCIAȚII din București, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.

Prezenta publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Craiova, al Judecătoriei Sectorului 4 - București, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită.

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedură civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, în contul de contșmențări nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispoziția B.E.J. GONT, PANAIT și ASOCIAȚII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare susmenționat.

Îi invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare, care să cuprindă pretul oferit și condițiile de plată a acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de conșmențare a garanției este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creditorii urmaritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de participare la licitație, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

LUCIAN GONT



Redactat: ER