



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. 2500/2024**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
emisa astazi, 25.09.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditorii MAGHIARI Luiza - Daniela** cu domiciliul in Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe, nr. 38A, Sector 1 si **MAGHIARI Marius** cu domiciliul in Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe, nr. 38, Sector 1, impotriva **debitorului DROB Marius Cristian** cu domiciliul in Bucuresti - 021123, Str. Masina de Paine, nr. 3, bl. 2, sc. 1, et. 6, ap. 21, Sector 2, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 260 din data de 08.03.2024 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia A III-A CIVILA in Dosarul nr. 5146/300/2023**, 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 23.05.2025 am emis o somatie 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 acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Magurele - 077125, Str. Marasesti, nr. 21B, parter, ap. 3, Judetul Ilfov**, compus din: apartament compus din 3 camere si dependinte, suprafata balcon de 4,6 mp, avand o suprafata utila de 70,7 mp, cote parti comune 3,77% si cote teren de 31,77 mp., inscris in cartea funciara nr. 70560-C1-U3 a localitatii Magurele, identificat cu nr. cadastral 70560-C1-U3.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 242645/26.05.2025 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea.

Avand in vedere ca executorul judecătoresc 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 de Ing. Alexandra Paraschiv s-a stabilit ca *"Apartamentul este situat la parterul unui bloc cu regimul de inaltime P+2E+3Er. Apartamentul se afla la parterul unuia din cele trei blocuri din "New Concept Residence Magurele" descris ca fiind ansamblul imobiliar cu 3 blocuri rezidentiale. Imobilele sunt construite cu regimuri egale de inaltime si toate dispun de cate un parter plus 2 etaje si un al 3-lea etaj este construit de tip - retras. Constructiile sunt bazate pe cadre si stalpi din beton armat cu pereti de caramida, cu compartimentare la fel din caramida si cu placi din beton armat turnate peste etaje. Terasalele imobilelor sunt perfect hidroizolate si cladirile locative sunt fiabil izolate termic. Fatadele cladirilor sunt foarte frumos finisate si au aspecte complet asemanatoare fiind tencuite in culoarea alba ideal combinata cu elemente de culoare gri inchis a invelitoarelor acoperisurilor, cu profilul ferestrelor si rampele de acces ale blocurilor. La parterul fiecarei cladiri de apartamente se gaseste organizat si cate un spatiu comercial sau sunt zone de servicii si toate spatiile comune din incinta blocurilor (casa scarii, coridoarele si holurile) sunt exceptional finisate in stiluri de design contemporan cu materiale de tip marmura si placi ceramice cu aspecte ultramoderne. Pentru fiecare bloc rezidential este prevazut cate un ascensor modern si silentios. Apartamentul are 3 camere si 2 bai. (nu a existat acces la releveul apartamentului) Conform extrasului de carte funciara suprafata utila este de 70,7 m2, iar suprafata balconului este de 4,6 m2. Din informatiile furnizate de creditor, apartamentul nu are finisaje si nici dotarile din bai si bucatarie. Ferestrele sunt opacizate din interior. Balconul nu este finisat, are doar placa de baza. Din interior se constata ca a fost montat contoarul de gaze care indica consum 0. Blocul este racordat la toate utilitatile. In interior spatiile comune au finisaje superioare."*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: Act notarial nr. 99 din 12.02.2024 emis de Luca Viorel, Intabulare - drept de ipoteca legala, valoare: 29500 EUR reprezentand avans; Somatie nr. 2500/2024 din 23.05.2025 emis de BEJ Gont, Panait si Asociatii, Hotarare judecatoreasca nr. incheiere dosar nr. 38726/300/2024 din 20.12.2024 emis de Judecatoria sectorului 2 Bucuresti - Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 99000 EUR - reprezentand debit si suma de 13527,45 Lei - reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorilor Maghiari Marius si Maghiari Luiza Daniela pe debitorul Drob Marius Cristian - conform Incheierii nr. 242645 din 26.05.2025.



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

**Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Magurele - 077125, Str. Marasești, nr. 21B, parter, ap. 3, Județul Ilfov, proprietatea debitorului DROB Marius Cristian, este de 227.140,00 Lei.**

**Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 20.10.2025, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Magurele - 077125, Str. Marasești, nr. 21B, parter, ap. 3, Județul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.**

**Pretul de la care începe licitația este de 227.140,00 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 publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedura civilă și urmează a fi afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Magurele, al Judecătoriei Sector 2 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 urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) din Codul de procedura civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, în contul de consemnări 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 sus-mentionat.

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 consemnare 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 procedura civilă, creditorii urmăritori 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 urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC**  
**LUCIAN GONT**

Redactat: B.A.

