



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. 1381/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa astazi, 15.12.2025

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 **creditorul Asociatia De Proprietari Bl.1 Sc.1**, cu sediul in Bucuresti - 020281, Str. Barbu Vacarescu, nr. 4, bl. 1, sc. 1, Sector 2, impotriva **debitorului Mazilu Liviu – Florin**, cu domiciliul in Bucuresti - 020281, Str. Barbu Vacarescu, nr. 4, bl. 1, sc. 2, et. 6, ap. 59, Sector 2, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr. 11872 din 29.07.2024 pronuntata de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti in dos. nr. 2674/300/2024**, 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 24.09.2025 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 **Bucuresti, Str. Barbu Vacarescu, nr. 4, et. 5, ap. 23, Sector 2**, compus din apartament cu 2 (doua) camere si dependinte in suprafata utila de 56,29 mp, balcon in suprafata de 2,45 mp, impreuna cu o cota parte indiviza de 0,75% din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietate fortata si continua si teren in suprafata de 12,96 mp, situat sub constructie, atribuit in folosinta pe toata existenta constructiei, inregistrat in cartea funciara nr. 225978-C1-U19 (nr. C.F. vechi 67786) a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 225978-C1-U19 (nr. cad. vechi 1133/5;23).

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 83830/25.09.2025 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 2.

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 la data de 04.12.2025 de Romprice prin expert evaluator Simona Crenguta Pacioaga s-a stabilit ca: *"Proprietatea evaluata este amplasata favorabil, in zona mediana a mun. Bucuresti, cartier Floreasca - Stefan cel Mare, la aprox. 180 m de intersectia dintre Sos. Stefan cel Mare si str. Barbu Vacarescu. In proximitatea proprietatii regasim Stadionul Dinamo, Spitalul Floreasca precum si Parcul Circului. Zona de amplasare a proprietatii este preponderent rezidentiala, in vecinatate predominant blocuri vechi cu regim de inaltime P+4E, blocuri noi cu regim de inaltime P+10E, case unifamiliale. Zona beneficiaza de unitati comerciale (magazin de tip ABC, Kaufland, Lidl); unitati de invatamant (Scoala Gimnaziala nr. 28); unitati de transport in comun (autobuz 330, 605, N103 - statia Sos. Stefan cel Mare - la aprox. 260 m; metrou - statia Stefan cel Mare - la aprox. 300 m); retea de apa, energie electrica, gaz, canalizare, telefonie, cablu TV, internet). Cladirea de baza are un regim de inaltime P+8E si a fost edificata aprox. intre anii 1970-1990. Solutia constructiva a cladirii cuprinde: fundatii si structura din beton armat, inchideri perimetrice din beton armat, acoperis tip terasa acoperit cu membrana bituminoasa. Accesul in bloc se face prin intermediul unei usi din PVC cu geam termopan. Holul si casa scarii sunt acoperite cu ciment mozaicat. Cladirea este anvelopata termic si are o stare tehnica generala buna. Apartamentul evaluat este compus din 2 camere + dependinte, cu o suprafata utila de 56,29 mp, dispune de un balcon de 2,45 mp si are o suprafata totala de 58,74 mp. Este situat la etajul 5 si detine o cota parte de teren de 12,96 mp in folosinta, respectiv o cota de 0,75% din partile comune. Usa de acces in apartament este din lemn. In vederea evaluarii s-a considerat ca finisajele interioare sunt medii si ca proprietatea este racordata la retele publice de utilitati disponibile in zona."*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca legala in favoarea Asociatiei de proprietari, bl. 1, sc. 1, str. Barbu Vacarescu, nr. 4, sector 2, prin incheierea nr. 41170/31.07.2015 pentru suma de 6.994,00 Lei; intabulare drept de ipoteca legala in favoarea Asociatiei de proprietari, bl. 1, prin incheierea nr. 74130/12.11.2020, pentru suma de 15.461,84 Lei; urmarire silita emisa in prezentul dosar de executare, in favoarea creditoarei Asociatia de proprietari, bl. 1, sc. 1, prin incheierea nr.83830/25.09.2025, pentru suma totala de 39.074,92 Lei.



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 București, Str. Barbu Vacarescu, nr. 4, et. 5, ap. 23, Sector 2, proprietatea debitorului Mazilu Liviu Florin, este de 646.684,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 22.01.2026, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Str. Barbu Vacarescu, nr. 4, et. 5, ap. 23, Sector 2, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 646.684,00 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 Sector 2 București, al Judecătoriei Sector 2, 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 preemțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: RV

