



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. 193/2024 la care au fost conexe dosarele: 189/2024, 190/2024, 191/2024, 192/2024, 194/2024, 195/2024, 196/2024, 197/2024, 198/2024, 199/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 19.02.2026

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de **creditorul SIRGHI Corneliiu Liviu** cu domiciliul în Sat Rauseni - 717320, Str. Craitei, nr. 1, Comuna Rauseni, Județul Botoșani, reprezentat convențional prin avocat Anghel Mihai Marius, iar prin încheierea de conexare din data de 10.06.2025, s-a procedat la conexarea următoarelor dosare de executare silită nr. 189/2024, nr. 190/2024, nr. 191/2024, nr. 192/2024, nr. 194/2024, nr. 195/2024, nr. 196/2024, nr. 197/2024, nr. 198/2024 și nr. 199/2024 deschise la solicitarea **creditorilor DRAGOMIR Ionut** cu domiciliul în Slobozia - 920015, Str. Nordului, nr. 10, bl. V3, sc. A, ap. 1, Județul Ialomița, **BRANZARIU Costel Ioan**, cu domiciliul în Sat Valea Bourei - 727182, nr. 226, Comuna Dolhești, Județul Suceava, **MORARU Cristian Robert** cu domiciliul în Constanța - 900559, Str. Pescarilor, nr. 36, bl. BM14, sc. A, et. 4, ap. 9, Județul Constanța, **SOT Elena Maria** cu domiciliul în Sat Sant - 427285, nr. 36, Comuna Sant, Județul Bistrița-Nasaud, **MITRACHE Marius** cu domiciliul în Craiova - 200676, Str. Vasile Alecsandri, nr. 10, Județul Dolj, **NEDEA Adrian** cu domiciliul în Sat Berceni - 077020, Str. Matei Basarab, nr. 15, Comuna Berceni, Județul Ilfov, **CIOAGA Dragos Ciprian**, cu domiciliul în Australia, Herbert Street, St. Leonards, 2062-NSW, 309/3 și **CIOAGA Alina Maria**, cu domiciliul în Australia, 304/25, Wilson Street, South Yarra 3041, Melbourne – ambii în calitate de succesori în drepturi al creditorului defunct **CIOAGA Vasile** cu domiciliul în Sat Nucet - 137335, nr. 529, Comuna Nucet, Județul Dambovită, **BUDUIANU Gheorghe Victor** cu domiciliul în Sat Fundeni - 127717, Comuna Zarnesti, Județul Buzău, **JUCAN Constantin** cu domiciliul în Sat Manastirea Humorului - 727355, Str. Stefan cel Mare, nr. 94, Comuna Manastirea Humorului, Județul Suceava și **TIPAU Sorin Florin** cu domiciliul în Sat Valea Bourei - 727182, nr. 14, Comuna Dolhești, Județul Suceava, *toti fiind reprezentati convențional prin avocat Anghel Mihai Marius*, împotriva **debitorilor VINATORU Dorin Marian**, cu domiciliul în București - 023321, Str. Ziduri între Vii, nr. 19, bl. G, et. 12, ap. G-125, Sector 2 și cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor de procedură la Cab. Av. Emilia Magureanu din București - 020273, Str. Barbu Vacarescu, nr. 137, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2 și **RUSU Ilie Daniel** cu domiciliul în București - 033094, Sos. Dădăști-Pantelimon, nr. 42, bl. Tronson 3, sc. C, et. 4, ap. 36, Sector 3, pentru recuperarea creanței datorate în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința Penală nr. 17/2023 din 18.01.2023 pronunțată de Tribunalul Argeș în dos. nr. 4286/90/2017, ramasă definitivă prin Decizia Penală nr. 992/A din 31.10.2023 pronunțată de Curtea de Apel Pitești în dos. nr. 4286/90/2017**, precum și a cheltuielilor de executare silită, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmărire silită imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedură civilă, la data de 08.04.2024 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. Văzând că debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **Lipia - 077116, Tarla 157, Parcele 660/2/23, 660/2/22, 660/2/1, 660/2/20, Comuna Gruiu, Județul Ilfov**, compus din Teren intravilan având o suprafață din acte de 2.698 mp și o suprafață măsurată de 1.349 mp, înscris în cartea funciara nr. 57602 a localității Gruiu, identificat cu nr. cadastral 57602.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 154464/09.04.2024 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat la data de 28.01.2026 de Advance Finance Consulting SRL s-a stabilit că *“Imobilul este situat în Com. Gruiu, Sat Lipia, Tarla 157, Parcelele 660/2/23, 660/2/22, 660/2/1, 660/2/20, NC: 57602, jud. Ilfov. Imobilul are numărul cadastral 57602, înscris în Cartea Funciara (CF) nr. 57602 a localității Gruiu, conform extrasului CF nr. cerere 154446 din data de 09.04.2024. Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din: Teren în suprafață de 1.349 mp (măsurată).”*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

C1 - Act Administrativ nr. 179 din 17.11.2016 emis de Ministerul Public Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - DIICOT Valcea - Se notează ipoteca legală reprezentând sechestrul în vederea confiscării speciale și a confiscării extinse privind pe **RUSU Ilie Daniel** - conform Încheierii nr. 288641 din 17.11.2016;



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

C2 - Ordonanța nr. Dos. 179D/P/2015 din 14.11.2016 emisă de Ministerul Public Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - DIICOT Valcea - Se notează ipoteca legală reprezentând sechestrul în vederea confiscării speciale și a confiscării extinse privind pe **RUSU Adriana** - conform Încheierii nr. 294223 din 23.11.2016;

C4 - Somație nr. 193/2024 din 08.04.2024 emisă de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII, Hotărâre judecătorească nr. Încheiere din 02.02.2024 emisă de Judecătoria Sectorului 2 București, Hotărâre judecătorească nr. Sentința Penală nr. 17/2023 din 18.01.2023 emisă de Tribunalul Argeș - Se notează urmărirea imobilului, pentru suma de 51.927,48 Lei reprezentând debit + 10.691,66 Lei cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului **SIRGHI Corneliiu LIVIU** - conform Încheierii nr. 154464 din 09.04.2024..

Conform raportului de evaluare deus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Lipia - 077116, Tarla 157, Parcele 660/2/23, 660/2/22, 660/2/1, 660/2/20, Comuna Gruiu, Județul Ilfov, proprietatea numitei RUSU ADRIANA, este de 132.452,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 23.03.2026, ora 15:30, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Lipia - 077116, Tarla 157, Parcele 660/2/23, 660/2/22, 660/2/1, 660/2/20, Comuna Gruiu, Județul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 132.452,00 Lei.

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

Prezenta publicație 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 Gruiu, al Judecătoriei Sectorului 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. l) din Codul de procedură 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 SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-menționat.

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 procedură 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: B.A.