



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 Dambovia, **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 procedura 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. Dudești-Pantelimon, nr. 42, bl. Tronson 3, sc. C, et. 4, ap. 36, Sector 3, pentru recuperarea creanței datorate în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Penala nr. 17/2023 din 18.01.2023 pronunțată de Tribunalul Argeș în dos. nr. 4286/90/2017, ramasa definitivă prin Decizia Penala 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 procedura civilă, la data de 15.07.2025 am emis o somatie de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând ca 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 **București - 033094, Sos. Dudești-Pantelimon, nr. 42, bl. 3, sc. C, et. 4, ap. 36, Sector 3**, compus din apartament compus din 2 camere și dependințe cu o suprafață utilă de 70,51 mp cu cota indiviză de 0,36% din părțile și dependințele comune în suprafață de 26,22 mp; teren în proprietate CF 97518 PI/6, înscris în cartea funciara nr. 212655-C2-U36 a localității București, identificat cu nr. cadastral 212655-C2-U36 (nr. cadastral vechi: 12007/36).

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 80926/16.07.2025 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3.

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 29.01.2026 de Advance Finance Consulting SRL s-a stabilit că *“Amplasamentul proprietății subiect este situat în intravilanul localității București, Sector 3. Accesul în zona amplasamentului se realizează din Sos. Dudești Pantelimon, drum public asfaltat, identificat cu NC 238981 (identificare conform geoportal.ancpi.ro), ulterior pe lotul de teren aferent construcției bloc. Zona în care se regăsește proprietatea este una periferică a orașului București, cu caracter mixt - rezidențial și comercial. Tipul construcției de bază: bloc de locuințe cu regim de înălțime: 4/P+10E, anul construirii: cca. 2010 – conform informații din piață. Suprafața utilă (preluată din documente): 70,51 mp. Subsystemul infrastructură: fundație de tipul grinzilor rigide, pereți exteriori și interiori din beton armat. Subsystemul suprastructură: stâlpi, grinzi și planșee din beton armat; închideri perimetrale din zidărie, pereți finisati cu tencuială exterioară rezistentă la intemperii; acoperișul tip terasă*



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

cu sistem de hidroizolație. Tâmplăria exterioară din PVC cu geam termopan. La data inspecției, trebuie menționat faptul că proprietatea analizată se află într-o stare bună. În timpul inspecției vizuale a spațiului nu am observat defecte structurale sau mecanice. Bransamentul blocului: Electric, alimentare cu apă, canalizare, gaze. Nu a fost pus la dispoziție Certificat de Performanță Energetică.”

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

C9 - Ordonanță nr. F.N. din 19.12.2016 emisă de Ministerul Public Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - DIICOT Biroul Teritorial Valcea - se notează sechestrul asigurator un vederea confiscării, conform Încheierii nr. 88788 din 28.12.2016;

C12 - Înscris sub semnătura privată nr. cerere reexaminare, din 05.11.2024 emis de RUSU Adriana - Se notează respingerea cererii de reexaminare formulată de RUSU Adriana împotriva Încheierii numărul 100142/18.09.2024, conform Încheierii nr. 121319 din 05.11.2024;

C14 - Somatie nr. 193/2024, din 15.07.2025 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII; Hotărâre Judecătorească nr. 2030/300/2024, din 02.02.2024 emis de Judecătoria Sector 2 - Se notează urmărirea silită a imobilului, debitor fiind RUSU Ilie Daniel, în favoarea creditorilor DRAGOMIR Ionut, BRANZARIU Costel Ioan, MORARU Cristian Robert, SOT Elena Maria, MITRACHE Marius, NEDEA Adrian, SIRGHI Corneliiu Liviu, CIOAGA Vasile, BUDUIANU Gheorghe Victor, JUCAN Constantin, TIPAU Sorin Florin pentru suma de 437.403,63 Lei, în dosarul de executare nr. 193/2024 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII, conform Încheierii nr. 80926 din 16.07.2025.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 033094, Sos. Dudești-Pantelimon, nr. 42, bl. 3, sc. C, et. 4, ap. 36, Sector 3, proprietatea numitei RUSU ADRIANA, este de 462.563,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 23.03.2026, ora 12:30, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 033094, Sos. Dudești-Pantelimon, nr. 42, bl. 3, sc. C, et. 4, ap. 36, Sector 3, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 462.453,00 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 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 3 București, al Judecătoria Judecătoria 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. l) 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 SI ASOCIATII, 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-parti sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

LUCIAN GONT

Redactat: B. A.