



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. 2102/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 07.05.2026

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 FARMEXIM S.A.** cu sediul in Bucuresti - 050461, Str. Pictor Rosenthal, nr. 14, et. 2, ap. 3, Sector 1 si cu sediul in Balotesti - 077015, Str. Malu Rosu, nr. 4, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov si **DIRECTIA VENITURI, IMPOZITE SI TAXE LOCALE DIN CADRUL PRIMARIEI JILAVA** cu sediul in Jilava - 077120, Str. Giurgiu, nr. 279, Judetul Ilfov, impotriva **debitorului CRANGUS Valeriu** cu domiciliul in Sat Sanpetru - 507190, Str. I.T. Meschendorfer, nr. 359, Comuna Sanpetru, Judetul Brasov, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2973 din data de 28.07.2014 de catre B.N.P.A. "Costescu, Stroe si Asociatii"**, titluri executorii nr.78885/05.12.2018, nr.140356/28.12.2023 si nr.5258/28.02.2024, 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 21.09.2023 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 **Jilava - 077120, Str. Sabarului, nr. 8A, Judetul Ilfov**, compus din teren in suprafata de 1244 mp + constructie tip HALA (P+1E) construita la sol 719 mp, inscris in cartea funciara nr. 50991 a localitatii Jilava, identificat cu nr. cadastral 50991, 50991-C1.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 377418/25.09.2023 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov.

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 decembrie 2023 de Expert Alexandra Paraschiv, membru titular ANEVAR s-a stabilit ca *"imobilul este amplasat in Estul Comunei Jilava, intr-o zona de constructii industrial/comerciala, periferica. Accesul se face din str.Sabarului, terenul fiind imprejmuit doar pe o latura. Accesul din str.Sabarului se face trecand pe langa alte doua depozite similare (tot constructii metalice cu panouri izolante), incinta nu este delimitata fizic intre cei trei proprietari ale depozitelor. Constructia este de tip P+1E cu o suprafata construita la sol de 719 mp si o suprafata utila la parter de 685,21 mp, suprafata utila de la etaj fiind de 105,20mp. Constructia are structura metalica cu suprastructura tip Sandwich, acoperis tip sarpanta metalica cu invelitoare din tabla. Accesul in cladire se poate face printr-o usa aflata in partea din spate unde sunt si scari de acces la etaj, ori prin partea frontala unde sunt doua usi de acces de dimensiuni care pot asigura accesul masinilor de transport marfa(TIR). Tamplaria este din PVC cu geamuri de tip termopan, imobilul dispunand de instalatii electrice, constructia avand o stare generala buna."*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: ipoteca in favoarea SC FARMEXIM SA in valoare de 4.423.110,93 lei, urmarirea silita imobiliara din dosarul 2102/2023 al BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII, in favoarea creditoarei FARMEXIM SA.

Conform raportului de evaluare deus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in **Jilava - 077120, Str. Sabarului, nr. 8A, Judetul Ilfov**, proprietatea debitorului **CRANGUS Valeriu**, este de **1.813.000,00 Lei**.

La acest termen, licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.



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

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de **04.06.2026, ora 13:00**, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Jilava - 077120, Str. Sabarului, nr. 8A, Judetul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 1.359.750,00 Lei- reprezentand 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare.

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

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Codul de procedura civila si urmeaza a fi afisata la sediul biroului executorului judecatesc, al Primariei Jilava, al Judecatoriei Brasov, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Li somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc inainte de data stabilita pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. l) din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, in contul de consemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama si la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Li invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, avand asupra lor cartea de identitate, iar pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare, care sa cuprinda pretul oferit si conditiile de plata a acestuia. Termenul limita pentru depunerea ofertelor de cumparare insotite de dovezile de consemnare a garantiei este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare la licitatie, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. De asemenea, sunt dispensate de obligatia de a depune garantia de participare la licitatie persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIA GONT**

Redactat: ER

