



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, 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. 1266/2023 conexas cu dosarul nr.1267/2023

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 în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditorii ANGHEL Andrei și ANGHEL Ilie** ambii cu domiciliul în Pitești - 110313, Str. Lucian Blaga, nr. 1C, bl. K1, sc. A, ap. 29, Județul Argeș, împotriva **debitorului TERZIU Stefan** cu domiciliul în București - 040767, Str. Nicolinei, nr. 2A, Sector 4, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința Penală nr.79F din data de 28.01.2021 pronunțată de Tribunalul București în dosarul penal nr.19883/3/2017* ramasă definitivă prin Decizia Penală nr.670 din data de 06.04.2023 pronunțată de Curtea de Apel București 19883/3/2017***, precum și a cheltuielilor de executare silita, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmărire silita imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedurii civile, la data de 18.05.2023 am emis somatiile de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. Văzând că debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acestora, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București - 040767, Str. Nicolinei, nr. 2A, Sector 4**, compus din teren în suprafața de 64 mp și construcția C1-locuința P+1E+M : parter 58,82mp, etaj 110,12mp, teren 47,20mp, pod mansardat 111,91mp, înscris în cartea funciara nr. 203034 a localității București, identificat cu nr. cadastral 203034, 203034-C1.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 42885/23.05.2023, nr. 42887/ 23.06.2023 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

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 februarie 2024 de Alexandra Paraschiv, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru titular ANEVAR s-a stabilit că *"proprietatea este situată în zona periferică de sud a capitalei, încadrată de sos.Giurgiului și sos.Oltenitei, ce dispune de toate utilitățile urbane disponibile: electricitate, apă, canalizare și străzi asfaltate. Construcția compusă din P+1E+M are fundații continue din ba, acoperis șarpanta din lemn cu învelitoare din tabla Lindab, gradul de finisaj al imobilului fiind realizat cu finisaje de foarte bună calitate. Finisajele constau în parchet de lemn în dormitoare și gresie în rest, peretii sunt placati cu faianta în bai și parțial în bucatarie, zugrăviti cu vopsea lavabilă. Imobilul dispune de instalații sanitare, termice, de gaz metan, electrice și de aer condiționat.Încalzirea imobilului este asigurată cu ajutorul unei centrale termice proprii.Imobilul este racordat la rețelele de curent electric, gaze, apă și canalizare ale orașului.Starea generală a clădirii este bună."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: sechestrul până la concurența sumei de 451.601,71 lei notat în favoarea Parchetului de pe lângă Tribunalul Argeș, menținerea sechestrului asigurator dispus prin ordonanța până la concurența sumelor de 1.254.000 lei și 50.000 Euro în favoarea Parchetului de pe lângă Tribunalul București, sechestrul asigurator până la concurența sumei de 746.842,80 lei în favoarea Mindru Anca Roxana, menținerea măsurii sechestrului asigurator dispus de Parchetul de pe lângă Tribunalul București până la concurența sumei de 451.601,71 lei, urmărirea silită demarată în dosarul de executare nr.1266/2023 al BEJ Gont, Panait și Asociații, în favoarea creditorului Anghel Andrei, urmărirea silită din cadrul dosarului de executare nr.1267/2023 al BEJ Gont, Panait și Asociații, în favoarea creditorului Anghel Ilie, urmărirea silită din cadrul dosarului de executare 61/2023 al BEJ Popa Elena-Laura în favoarea creditorului Bozianu Camelia Mariana pentru recuperarea sumei de 224.124,54 lei(debit și cheltuieli) menținerea măsurii sechestrului asigurator până la concurența sumei de 451.607,71 lei în favoarea Tribunalului București, urmărirea silită din dosarul de executare nr.1089/2024 al BEJ Gont, Panait și Asociații în favoarea creditorului Velicioiu Ioan pentru recuperarea sumei de 41.034,60 lei, ipoteca legală în valoare de 1.122.387 lei în favoarea AFP Sector 4, ipoteca legală în valoare de 159.914 lei în favoarea AFP Sector 4-Serviciul de Colectare și Executare Silită Persoane Fizice.



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 de pus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 040767, Str. Nicolinei, nr. 2A, Sector 4, proprietatea debitorului TERZIU STEFAN, este de 2.209.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștința generală că în data de 15.06.2026, ora 13:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 040767, Str. Nicolinei, nr. 2A, Sector 4, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 2.209.000,00 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 să fie afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sector 4 București, al Judecătoriei Sectorului 4 - 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 susmenționat.

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 preempțiune, după caz.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIA GONT**



Redactat: ER