



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. 1266/2023 conexas cu dosarul de executare nr.1267/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 16.06.2026

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecatesc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditorii ANGHEL Andrei si ANGHEL Ilie** ambii cu domiciliul in Pitesti - 110313, Str. Lucian Blaga, nr. 1C, bl. K1, sc. A, ap. 29, Judetul Arges, impotriva **debitorului TERZIU Stefan** cu domiciliul in Bucuresti - 040767, Str. Nicolinei, nr. 2A, Sector 4, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Penala nr.79F din data de 28.01.2021 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosarul penal nr.19883/3/2017* ramasa definitiva prin Decizia Penala nr.670 din data de 06.04.2023 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti 19883/3/2017***, 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 18.05.2023 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 **Bucuresti - 040767, Str. Nicolinei, nr. 2A, Sector 4**, compus din teren in suprafata de 64 mp si constructia C1-locuinta P+1E+M : parter 58,82mp, etaj 110,12mp, teren 47,20mp, pod mansardat 111,91mp, in scris in cartea funciara nr. 203034 a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 203034, 203034-C1.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 42885/23.05.2023, nr. 42887/ 23.06.2023 emise de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti.

Avand in vedere ca executorul judecatesc 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 februarie 2024 de Alexandra Paraschiv, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru titular ANEVAR s-a stabilit ca "*proprietatea este situata in zona periferica de sud a capitalei, incadrata de sos.Giurgiului si sos.Oltenitei, ce dispune de toate utilitatile urbane disponibile: electricitate, apa, canalizare si strazi asfaltate. Constructia compusa din P+1E+M are fundatii continue din ba, acoperis sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla Lindab, gradul de finisaj al imobilului fiind realizat cu finisaje de foarte buna calitate. Finisajele constau in parchet de lemn in dormitoare si gresie in rest, peretii sunt placati cu faianta in bai si partial in bucatarie, zugraviti cu vopsea lavabila. Imobilul dispune de instalatii sanitare, termice, de gaz metan, electrice si de aer conditionat.Incalzirea imobilului este asigurata cu ajutorul unei centrale termice proprii.Imobilul este racordat la retelele de curent electric, gaze, apa si canalizare ale orasului.Starea generala a cladirii este buna.*".

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: sechestrul pana la concurenta sumei de 451.601,71 lei notat in favoarea Parchetului de pe langa Tribunalul Arges, mentinerea sechestrului asigurator dispus prin ordonanta pana la concurenta sumelor de 1.254.000 lei si 50.000 Euro in favoarea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti, sechestrul asigurator pana la concurenta sumei de 746.842,80 lei in favoarea Mindru Anca Roxana, mentinerea masurii sechestrului asigurator dispus de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti pana la concurenta sumei de 451.601,71 lei, urmarirea silita demarata in dosarul de executare nr.1266/2023 al BEJ Gont, Panait si Asociatii, in favoarea creditorului Anghel Andrei, urmarirea silita din cadrul dosarului de executare nr.1267/2023 al BEJ Gont, Panait si Asociatii, in favoarea creditorului Anghel Ilie, urmarirea silita din cadrul dosarului de executare 61/2023 al BEJ Popa Elena-Laura in favoarea creditorului Bozianu Camelia Mariana pentru recuperarea sumei de 224.124,54 lei(debit si cheltuieli) mentinerea masurii sechestrului asigurator pana la concurenta sumei de 451.607,71 lei in favoarea Tribunalului Bucuresti, urmarirea silita din dosarul de executare nr.1089/2024 al BEJ Gont, Panait si Asociatii in favoarea creditorului Velcioiu Ioan pentru recuperarea sumei de 41.034,60 lei, ipoteca legala in valoare de 1.122.387 lei in favoarea AFP Sector 4, ipoteca legala in valoare de 159.914 lei in favoarea AFP Sector 4-Serviciul de Colectare si Executare Silita Persoane Fizice.



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

Conform raportului de evaluare depus 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.

La acest termen, licitația va începe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Prin prezenta se aduce la cunoștința generală că în data de 06.07.2026, 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 1,656,750.00 Lei - reprezentând 75% din pretul de pornire.

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 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 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.

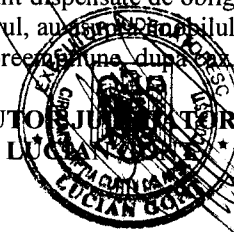
Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

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 consemnari 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 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 urmaritori sau intervenienti 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 un drept de proprietate comună asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



Redactat: ER