



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 conexat cu dosarul nr.1267/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 05.10.2026

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 ANGHEL Ilie si ANGHEL Andrei** 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 13.06.2023 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 **Craiova, tarla 21, parcela 29, Judetul Dolj**, compus din teren in suprafata de 7000mp din acte (6.999 mp din masuratori), inscris in cartea funciara nr. 213681 a localitatii Craiova, identificat cu nr. cadastral 213681.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 148946/20.06.2023 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova.

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 iunie 2024 de Alexandra Paraschiv membru ANEVAR, nr.legitimatie 15013 s-a stabilit ca *"terenul este situat pe Drumul Industriilor in zona de nord-vest in apropiere de soseaua de centura. In zona sunt terenuri libere de constructii si terenuri construite unde se desfasoara activitati industriale.Drumul Industriilor este asfaltat pe portiunea dintre Centura de Nord si zona cu ultimile proprietati industriale. In continuare pana la intersectia cu str.Izvorul Rece Cernele nu este asfaltat, in zona fiind proprietati rezidentiale, locuinte unifamiliale. Terenul se intinde intre Drumul Industriilor si Valea Sarpelui, in zona, langa Valea Sarpelui fiind o exploatare balastiera. Terenul in suprafata de 6.999 mp din masuratori si 7000 mp din acte este din categoria de folosinta arabil - intravilan cu deschiderea la Drumul Industriilor de 28,399m, cu o forma dreptunghiulara, relief relativ plat si nu este imprejmuit"*.

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca in valoare de 47.950 lei+155.000 Euro in favoarea lui Romonti Angela, ipoteca legala -masura asiguratorie - sechestru pentru suma de 1.254.000 lei instituita de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti, ordonanta privind mentinerea masurilor asiguratorii dispuse de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti pentru suma de 1.254.000 lei + 50.000 Euro, ordonanta pentru mentinerea masurilor asiguratorii dispuse de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti pentru suma de 1.254.000 + 50.000 Euro, ordonanta privind mentinerea masurilor asiguratorii dispuse anterior prin ordonante pentru sumele de 1.254.000 lei + 50.000 Euro, ipoteca legala - sechestru- masura asiguratorie dispusa de BEJ Mazilu in favoarea creditorului Mandru Anca Roxana, urmarirea silita din dosarul de executare nr.1266/2023 al Bej Gont, Panait si Asociatii, urmarirea silita din dosarul nr.1267/2023 al BEJ Gont, Panait si Asociatii, urmarirea silita emisa in dosarul nr.1266/2023 conexat cu dosarul nr.1267/2023 al BEJ Gont, Panait si Asociatii.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Craiova, tarla 21, parcela 29, Judetul Dolj, proprietatea debitorului **TERZIU STEFAN**, este de **1.219.400 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**



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

primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 04.11.2026, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Craiova, țara 21, parcela 29, Județul Dolj, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 914.550,00 Lei - reprezentând 75% din prețul 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 Craiova, 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 prețul 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 ȘI ASOCIAȚII, 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 prețul 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 prețul 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: ER

