Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI
GONŢ, PANAIT ŞI ASOCIAŢII
Bucuresti - 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. 1683/2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 03.11.2026

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditorul MOHAMED Amina** cu domiciliul in Voluntari - 077190, Str. Erou Radu Costache, nr. 6F, Judetul Ilfov si cu domiciliul procesual ales la S.C.A. Moloman, Lazar si Asociatii, cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 16, et. 9, ap. L9, Sector 4, impotriva **debitorului CHIKH MOHAMED Mohamed** cu domiciliul in Str. Erou Costache Radu nr. 6F, Ors. Voluntari, jud. Ilfov, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr. 309/2025 din 27.01.2026 pronuntata de Judecatoria Sector 3 Bucuresti in dos. nr. 17470/301/2021, definitiva prin Decizia nr. 1262A din 29.04.2026 pronuntata de Tribunalul Bucuresti**, 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 08.07.2026, 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, Str. Jean Steriadi, nr. 11, Sector 3**, compus din contructia avand destinatia de complex comercial in suprafata totala masurata de 1.173,53 mp, din care suprafata construita de 926,31 mp (suprafata utila de 500 mp conform acte si 668,10 mp conform masuratorilor) inscris in cartea funciara nr. 200767-C1, nr. CF vechi 4223, avand nr. cadastral 200767-C1, nr. cadastral vechi C1, impreuna cu terenul intravilan, categorie folosinta: curti constructii in cota indiviza, aferent spatiului comercial situat la parter, in suprafata de 1.020,36 mp, CF 28776 PI/1(conform observatiilor din cartea_funciara), inscris in cartea funciara nr. 222805, nr. CF vechi 102293, avand nr. cadastral 222805, nr. cadastral vechi 256/0;3/6 si terenul intravilan, categorie folosinta: curti constructii in cota indiviza, in suprafata de 312,21 mp, aferent spatiului comercial situat la parter, CF 28776 PI/1(conform observatiilor din cartea funciara), inscris in cartea funciara nr. 222806, nr. CF vechi 102295, avand nr. cadastral 222806, nr. cadastral vechi 256/0;3/8.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartile funciare, conform incheierilor nr. 83387 (200767-C1); 83386 (222805); 83384 (222806)/10.07.2026; emise de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobliara Sector 3.

Avand in vedere ca executorul judecatoresc 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 si erata acestuia, ambele intocmite de PRECUP ANDREI-ANTON P.F.A. s-a stabilit ca:

"*Obiectul expertizei este compus din urmatoarele imobile:*

1. *Constructie (complex comercial) in suprafata utila masurata de 668,10 mp situata in Bucuresti, Str. Jean Steriadi, nr. 11, Sector 3, inscrisa in cartea funciara nr. 200767-C1, nr. CF vechi 4223 a localitatii Bucuresti, nr. cadastral 200767-C1;*
2. *Teren in cota indiviza, cu o suprafata de 1.020,36 mp, situat in Bucuresti, Str. Jean Steriadi, nr. 11, Sector 3, inscris in cartea funciara nr. 222805, nr. CF vechi 102293 a localitatii Bucuresti, nr. cadastral 222805, nr. cadastral vechi 256/0;3/6;*
3. *Teren in cota indiviza, cu o suprafata de 312,21 mp, situat in Bucuresti, Str. Jean Steriadi, nr. 11, Sector 3, inscris in Cartea Funciara nr. 222806, cu nr. CF vechi 102295 al localitatii Bucuresti, nr. cadastral 222806 si nr. cadastral vechi 256/0;3/8;*

In conformitate cu extrasul de carte funciara, suprafata totala a constructiei este de 1.173,53 mp, iar suprafata construita este de 926,31 mp. Suprafata utila conform actelor este de 500 mp.

Conform datelor inscrise in anexele ambelor carti funciare 222805 si 222806, categoria de folosinta a terenurilor este urmatoarea:

- *Categoria de folosint: curti constructii;*
- *Regimul tehnic: Ambele terenuri sunt situate in intravilan.*

Aceasta categorie se aplica atat pentru cota de 312,21 mp (din CF 222806), cat si pentru cota de 1.020,36 mp (din CF 222805), ambele fiind destinate (si ocupate de) complexului comercial existent.

Bucuresti - 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

Imobilul este inchiriat catre SC PROFI ROM FOOD SRL. La data expertizei, ca urmare a inspectiei efectuate, s-a constatat existenta in spatiu a unui supermarket de tip Profi. Contractul de inchiriere pus la dispozitie mentioneaza ca obiect al inchirierii: Cladire comerciala (500 mp in acte/ 668,10 mp din masuratori) si acces exclusiv la curte/ cai de acces pentru camioane de marfa de minimum 7,5 tone.

Cladirea care face obiectul expertizei are un regim de inaltime parter (conform actelor si situatiei observate la data inspectiei). Beneficiaza de un teren in suprafata de 1.020,36 mp + 312,21 mp, din care o suprafata de aproximativ 400 mp poate fi considerata curte proprie destinata parcarii sau aprovizionarii cu marfa.

Constructia complex comercial are finisaje medii, de tip supermarket (podele din gresie, tavane false, zugraveli lavabile, tamplarie PVC cu geam termopan), acestea fiind in stare buna la data expertizei.

Accesul la constructie se realizeaza fie din Str. Jean Steriadi, pentru clienti si personal, fie din Str. Ceairului pentru personal si marfa.

De asemenea, complexul comercial beneficiaza de o suprafata de teren liber (in cota indiviza) de aproximativ 400 mp, in zona dinspre str. Ceairului, pe care se poate asigura parcarea pentru vehicule (de mare tonaj sau de mic tonaj).

Piata spatiilor comerciale din Sectorul 3, zona Pallady (incusiv axa Jean Steriadi- Nicolae Grigorescu- Trapezului- Ozana), este in prezent una dintre cele mai dinamice si atractive zone de investitii din estul Capitalei. Aceasta a trecut rapid de la un profil predominant industrial la un hub comercial si rezidential masiv. ".

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:

- pentru **CF 200767-C1, CF. vechi 4223**:

1. comunicarea sentintei penale nr. 1703/05.09.2017, pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosar nr. 27296/3/2016, prin care s-a dispus anularea promisiunii de vanzare cumparare autentificata sub nr. 446/11.03.2015 precum si a contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 446/11.03.2015 precum si a contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 501/19.03.2015 de Notar Public Florea Irene Manuela;
2. comunicarea sentintei civile nr. 309/27.01.2025 avand ca obiect partaj, definitiva la data de 29.04.2026, emisa de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti- Sectia Civila, dosar nr. 17470/301/2021, prin care se dispune: "Atribuie paratului Chikh Mohamed Mohamed in deplina proprietate si linistita posesie imobilul situat in Bucuresti, Str. Jean Steriadi, nr. 11, sector 3, compus din teren in suprafata de 1.020,36 mp cu nr. cadastral 222805 (nr. vechi 256/0;3/6) intabulat in CF 222805 (nr. CF vechi 102293) a Sectorului 3, impreuna cu constructia situata pe acest teren avand destinatia de complex comercial in suprafata utila de 500 mp, conform actului de proprietate si de 668,10 mp, conform masuratorilor cadastrale, identificat cu numar cadastral 200767-C1 intabulata in CF nr. 200767-C1 a Sectorului 3. Obliga paratul Chikh Mohamed Mohamed la plata catre relamanta parata Mohamed Amina a sumei de 971.215,15 euro, echivalent in lei la data platii, cu titlul de sulta.";
3. respingerea cererii avand ca obiect " notarea contractului de inchiriere nr. 229/B/02.08.2010 formulata de SC Profi Rom Food SRL,conform inscrisului sub semnatura privata nr. 229/B, din 02/08/2010 emis de SC Onix International Comimpex SRL si SC Profi Rom Food SRL (Act. Aditional nr. 1 din 13.05.2011 incheiat intre Chikh Mohamed Mohamed si SC Profi Rom Food SRL, Act aditional nr. 2 din 02.06.2011 incheiat intre Chikh Mohamed Mohamed si SC Profi Rom Food SRL; proces verbal de predare – primire din data de 02.08.2010 incheiat intre SC Onix International Comimpex SRL si SC Profi Rom Food SRL;
4. intabularea dreptului de ipoteca legala in valoare de 22.722.464,00 Lei, reprezentand sechestru, in favoarea Ministerului Public Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti in baza ordonantei nr. 1142/P/2014, din 18.03.2015 emisa de Ministerul Public Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti (proces verbal de aplicare a sechestrului penal din data de 26.03.2015),
5. dreptul de inchiriere (locatiune) pe o perioada de 10 ani incepand cu 02.08.2010 pana la data de 02.08.2020) in favoarea SC PROFI ROM FOOD S.R.L. conform actului administrativ nr. 229/B, din 02.08.2010 emis de SC Onix International Comimpex SRL si SC Profi Rom Food SRL, (Act aditional nr. 1 din 13.05.2011 incheiat intre Chikh Mohamed Mohamed si SC Profi Rom Food SRL; Act aditional nr. 2 din 02.06.2011 incheiat intre Chikh Mohamed Mohamed si SC Profi Rom Food SRL, proces verbal de predare - primire din data de 02.08.2010 incheiat intre SC Onix International Comimpex SRL si SC Profi Rom Food SRL, Act aditional nr. 4 din 19.03.2015 incheiat intre Alkaim Hetham si SC Profi Rom Food SRL);
6. prelungirea contractului de locatiune pe o perioada de 5 ani, respectiv de la data de 02.08.2020 pana la data de 02.08.2025 in baza inscrisului sub semnatura privata nr. 5 din 22/03/2019 emis de SC Profi Rom Food SRL, Alkaim Hetham;

Bucuresti - 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

7. urmarirea silita a imobiului, pentru suma de 971.215,15 euro si 180.936,70 Lei (debit si cheltuieli de executare silita) in cadrul prezentului dosar de executare silita- executor judecatoresc LUCIAN GONT, in favoarea creditoarei Mohamed Amina;

- pentru **CF 222805, CF vechi 102293**:

1. solutia instantei, in sensul ca se dispune anularea promisiunii bilaterale de vanzare cumparare incheiata la data de 11.03.2021, intre inculpatul Chikh Mohamed Mohamed si persoana interesata Alkaim Hetham la Notar Public Florea Irene Emanuela sub nr. 446/11.03.2013 si a contractului de vanzare cumparare incheiat la data de 19.03.2015, prin care inculpatul Chikh Mohamed Mohamed a vandut persoanei interesate Alkaim Hetham imobilul situat in Str. Jean Steriadi nr. 11, cu consecinta revenirii in patrimonial inculpatului Chikh Mohamed Mohamed, a imobilului sus mentionat, conform hotararii judecatoresti nr. 27296/3/2016 din 16.09.2020 emisa de Tribunalul Bucuresti- Sectia I Penala, Act Administrativ nr. A_EMB 818, din 02.02.2021 emis de Agentia Nationala de Administrare Fiscala;
2. comunicarea sentintei civile nr. 309/27.01.2025 avand ca obiect partaj, definitiva la data de 29.04.2026, emisa de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti- Sectia Civila, dosar nr. 17470/301/2021, prin care se dispune: "Atribuie paratului Chikh Mohamed Mohamed in deplina proprietate si linistita posesie imobilul situat in Bucuresti, Str. Jean Steriadi, nr. 11, sector 3, compus din teren in suprafata de 1.020,36 mp cu nr. cadastral 222805 (nr. vechi 256/0;3/6) intabulat in CF 222805 (nr. CF vechi 102293) a Sectorului 3, impreuna cu constructia situata pe acest teren avand destinatia de complex comercial in suprafata utila de 500 mp, conform actului de proprietate si de 668,10 mp, conform masuratorilor cadastrale, identificat cu numar cadastral 200767-C1 intabulata in CF nr. 200767-C1 a Sectorului 3. Obliga paratul Chikh Mohamed Mohamed la plata catre relamanta parata Mohamed Amina a sumei de 971.215,15 euro, echivalent in lei la data platii, cu titlul de sulta.";
3. intabularea dreptului de ipoteca legala in valoare de 22.722.464,00 Lei, reprezentand sechestru, in favoarea Ministerului Public Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti in baza ordonantei nr. 1142/P/2014, din 18.03.2015 emisa de Ministerul Public Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti (proces verbal de aplicare a sechestrului penal din data de 26.03.2015),
4. mentinerea masurii asiguratorie a sechestrului prin hotararea juecatoreasca nr. 27296/3/2016 din 16.09.2020 emisa de Tribunalul Bucureti- Sectia I Penala, act administrativ nr. A_EMB 818 din 02.02.2021 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA;
5. urmarirea silita a imobiului, pentru suma de 971.215,15 euro si 109.843,34 Lei reprezentand debit si 180.936,70 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita, in cadrul prezentului dosar de executare silita- executor judecatoresc LUCIAN GONT, in favoarea creditoarei Mohamed Amina;

- pentru **CF 222806, CF vechi 102295**:

1. comunicarea sentintei civile nr. 309/27.01.2025 avand ca obiect partaj, definitiva la data de 29.04.2026, emisa de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti- Sectia Civila, dosar nr. 17470/301/2021, prin care se dispune: "Atribuie paratului Chikh Mohamed Mohamed in deplina proprietate si linistita posesie imobilul situat in Bucuresti, Str. Jean Steriadi nr. 11, sector 3, in suprafata de 312,21 mp cu numar cadastral 222706 (nr. vechi 256/0;3/8) intabulat in CF 222806 (nr. vechi 102295) a Sectorului 3 Bucuresti. Obliga paratul Chikh Mohamed Mohamed la plata catre reclamanta parata Mohamed Amina a sumei de 971.215,15 euro, echivalent in lei la data platii, cu titlul de sulta.",
2. intabularea dreptului de ipoteca legala in valoare de 22.722.464,00 Lei, reprezentand sechestru, in favoarea Ministerului Public Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti in baza ordonantei nr. 1142/P/2014, din 18.03.2015 emisa de Ministerul Public Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti (proces verbal de aplicare a sechestrului penal din data de 26.03.2015),
3. mentinerea masurii asiguratorie a sechestrului prin hotararea juecatoreasca nr. 1703 din 05.09.2017 emisa de Tribunalul Bucureti- Sectia I Penala, in dosarul nr. 27296/3/2016; Act administrativ nr. A_EMB 818 din 02.02.2021 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA;
4. urmarirea silita a imobiului, pentru suma de 971.215,15 euro si 180.936,70 Lei (debit si cheltuieli de executare silita) in cadrul prezentului dosar de executare silita- executor judecatoresc LUCIAN GONT, in favoarea creditoarei Mohamed Amina;

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti, Str. Jean Steriadi, nr. 11, Sector 3, proprietatea debitorului CHIKH MOHAMED MOHAMED, este de 10.675.484,00 Lei.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI
GONŢ, PANAIT ŞI ASOCIAŢII
Bucuresti - 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

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.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 03.12.2026, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti, Str. Jean Steriadi, nr. 11, Sector 3, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 8.006.613,00 Lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului.

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 judecatoresc, al Primariei Sector 3 Bucuresti, al Judecatoriei Buftea, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

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

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 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.

Ii 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 preemptiune, dupa caz.

In situatia in care, la termenul sus mentionat, imobilul va fi declarat adjudecat, ii punem in vedere adjudecatarului ca o data cu depunerea diferentei de pret in contul de consemnari pe seama si la dispozitia BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII, sa depuna certificatul de atestare fiscala corespunzator domiciliului sau punctului de lucru al acestuia.

EXECUTOR JUDECATORESC
LUCIAN GONT

Redactat: C.D.