



sediu Bld. Unirii, numărul 13, blocul 2C, Mun. București—Sector 4
e-mail birou@executorgont.ro
☎ +40 213 147 283 , +40 213 132 364
CIF RO 23 715 217
cont RO60 BREL 0002 0005 7554 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 119 046 275

Dosar executare nr. 3123/2025

21.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, GONȚ LUCIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ GONȚ, PANAIT ȘI ASOC., de pe
lângă Judecătoria Sectorul 4—Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Unirii, numărul 13, blo-
cul 2C, Municipiul București—Sectorul 4, cod poștal 040 102, România, numit prin Ordinul Ministrului
5 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3123/2025 din data de 13.10.2025, ce face obiectul
dosarului de executare silită numărul 3123 din data de 13.10.2025, având creditor pe dl. CRACIUN Con-
stantin Razvan, cu domiciliul în Strada Drumul Gura Calitei, numărul 4–32, blocul 2, scara A, aparta-
mentul 81, Municipiul București—Sectorul 3, România, prin CABINET INDIVIDUAL DE AVOCATURĂ—
TIUCU C. FLORENTINA cu adresa de corespondență în Strada Emil Garleanu, numărul 7, blocul A3,
scara 1, parter, apartamentul 2, Municipiul București—Sectorul 3, România, iar debitor pe dna. MIHĂ-
10 ILESCU Alexandra, fostă CRACIUN Alexandra, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Drumul Gura
Calitei, numărul 4–32, blocul 2, scara A, etajul 5, apartamentul 81, Municipiul București—Sectorul 3,
România, având adresa de corespondență în Calea București, numărul 9, blocul 43, scara B, apartamen-
tul 28, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în baza Sentința nr. 2763 pronunțată de JUDECĂTO-
RIA SECTORULUI 3 pe data de 17.03.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 8511/301/2021,
15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
28.05.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament compus din 2(doua) camere (respectiv camera de zi+ bucatarie, camera),
baie si hol, in suprafata utila de 43.76mp, cu suprafata totala de 43,76mp, impreuna cu cota parte
20 de 0.549% din partile si dependintele imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta co-
muna a coproprietarilor si terenul aferent locuintei in cota de parte 0.549% cota careia ii corespunde
suprafata de 5.30mp (conform titlului de proprietate); nr. carte funciara 226935-CI-U82; nr. cadas-
tral 226935-C1-U82; cota-parte indiviza 0.549%; adresa *Drumul Gura Calitei, numărul 4–32, blocul 2,*
scara A, etajul 5, apartamentul 81, Municipiul București—Sectorul 3, România; proprietar: dna. MI-
25 HĂILESCU Alexandra, fostă CRACIUN Alexandra, cota parte indiviza 1/1; sarcini: sarcină în favoarea
EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A., CIF RO361 560—drept de ipoteca in valoare de 174.058,00 RON
proporțional cu procentul de garantare conform incheiere numar 69012/04.10.2016; sarcină în fa-
voarea Statul Roman reprezentat de MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE, CIF 4 221 306—drept de
30 ipoteca in valoare de 174.058,00 RON proporțional cu procentul de garantare conform incheiere nu-
mar 69012/04.10.2016; sarcină în favoarea dl. CRACIUN Constantin Razvan—drept de ipoteca legala in
valoare de 87.621,35 RON conform incheiere numar 118927/15.10.2025]

la prețul de 474 198 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 474 198 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
afiate la dosarul execuțional.

35 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată

în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO60 BREL 0002 0005 7554 0105 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GONȚ, PANAIT ȘI ASOC., CIF RO 23 715 217, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 47 419,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
GONȚ LUCIAN

