



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. 3329/2014 conexat cu dosarul nr.843/2024**

### PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA emisa astazi, 04.02.2025

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 creditorilor GRUP FINANCIAR IFN S.A.prin Av.Popa Gheorghe cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Galati - 800494, Str. Gheorghe Asachi, nr. 1, Judetul Galati, PRIMARIA ORASULUI EFORIE, JUDETUL CONSTANTA cu sediul in Eforie Sud - 905360, Str. Progresului, nr. 1, Judetul Constanta, DIRECTIA VENITURI, IMPOZITE si TAXE LOCALE SECTOR 2 BUCURESTI cu sediul in Bucuresti - 022452, Sos. Morarilor, nr. 6, Sector 2 si DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE si TAXE LOCALE SECTOR 1 BUCURESTI cu sediul in Bucuresti - 010343, Str. Piata Amzei, nr. 13, Sector 1 impotriva debitorilor GOSTIN Marin si GOSTIN Ramona ambii cu domiciliul in Bucuresti - 013336, Sos. Straulesti, nr. 46D, Sector 1, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de Bilet la ordin seria RZBR3AF, nr.0113790, emis la data de 24.09.2010, scadent la data de 31.05.2011, Sentinta Civila nr.1425/2022 pronuntata la data de 16.02.2022 de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti in dosarul nr.15249/299/2016\*, nr.1732094 din data de 08.05.2024, nr.20531/2018, nr.20912/2019, nr.23238/2020, nr.23964/2020, nr.25942/2022, nr.27872/2023 si nr.326829/02.10.2024, 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 02.02.2018 respectiv 08.05.2024 am emis o somatii de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlurilor executorii sus-mentionate. Vazand ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate in termen de 15 (cincisprezece) zile de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in Bucuresti - 024031, Str. Burghilea, nr. 5, Sector 2, compus din constructie edificata pe acesta respectiv: corp A format din: subsol: cazan incalzire in suprafata de 17,86mp, pivnita vinuri in suprafata de 15,56mp, demisol cu o suprafata de 241,67mp format din vestiar, sala asteptare, 2birouri, secretariat, arhiva, 2 garderobe, 3wc-uri, scara de serviciu, camera baie, bar, bar, hol, pivnita zarzavat, pivnita lemne, acces subsol, rezervor pacura, acces pivnita vinuri, 3 nise, parter cu o suprafata de 266,95mp cu: vestibul, sufragerie mare, salon, oficiu, biblioteca, 6 holuri, vestiar, scara de serviciu, camera, baie, dormitor, sufragerie mica, bucatarie, wc, scara principala, balcon, etaj cu su de 165,84mp cu scara principala, galerie, sera, biblioteca, 4 holuri, camera de zi, camera, baie, 2wc-uri, camera de zi, scara de serviciu, terasa, balcon; Corp B format din: subsol cu suprafata de 41,10mp cu casa scarii, camera provizii, camera rece, parter cu su de 166,56mp. vestibul salon, 2 camere de zi, dormitor, 2 camre, hol, 2debarale, baie 2 wc-uri, culoar, casa scarii, garaj, etaj cu su de 60,07 mp cu: casa scarii, coridor, spalatorie, baie, camera, pod, in scris in cartea funciara nr. 210703 a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 210703, 210703-C1.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 6768/06.02.2018 respectiv 40088/10.05.2024 emise de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 2 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 noiembrie 2024 de ing.Alexandra Paraschiv evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru titular ANEVAR nr. legitimatie 15013 s-a stabilit ca "imobilul este in scris in Lista Monumentelor Istorice(LMI) actualizata in anul 2015, in grupa B-monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local la pagina 54, pozitia 528, codul LMI B-II-m-B-18249 data la sfarsitul secolului XIX-prima parte a secolului XX. Imobilul este compus din teren cu suprafata de 1.075mp -din acte, 1090 mp-din masuratori si o constructie C1 avand regimul de inaltime Sp+Ds+P+1E.In extrasul de carte funciara constructia C1 este formata din corpul A si corpul B. Pe teren exista doar corpul A, corpul B a fost demolat intre anii 2009-2011(conform imaginilor din Google Maps).Imobilul este amplasat in zona centrala Mun. Bucuresti intre Calea Calarasilor si Bdul Pache Protopopescu.Zona este ocupata preponderent de vile cu un grad de confort ridicat, care dispun si de teren in suprafete mari. Imobilul este inchiriat ambasadei Republicii Populare Bangladesh langa ambasadele Croatiei si Danemarcei. Imobilul C1-cladire cu regim de inaltime Sp+D+P+1E construita in 1941 cu o suprafata utila apreciata pentru calcul de 700mp racordat la toate utilitatile urbane:apa, canalizare, electricitate si gaze iar acoperisul tip invelitoare din tabla, gradul de finisaj al imobilului vizibil din exterior este superior. Pentru ca nu s-a avut acces in interior nu se pot face aprecieri cu privire la calitatea finisajelor. Terenul este in suprafata de 1.075mp din acte si 1.090mp din masuratori cu deschidere la strada de 33m."

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: Contract de ipoteca nr.729/03.06.2008 emis de BNP CHIRITA ANGELA ROXANA in valoare de 765.000 CHF plus dobanzi, penalitati si comisioane in favoarea creditorului PIRAEUS BANK ROMANIA SA, somatie emisa in dosarul de executare nr.01/2011 din 06.05.2011 emis de Executor Financiar Vlad Tanu Cristina Gabriela pentru suma de 999.973 Euro in favoarea creditorului SC GRUP FINANCIAR IFN SA, incheierea de rectificare nr.702/12.08.2011 emisa de NP Chirita Angela Roxana la contractul de garantie imobiliara autentificata sub nr.729/03.06.2008 de NP Chirita Angela Roxana, se rectifica cuprinsul cartii



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

funciare si al incheierii nr.283806/2008 in sensul mentionarii faptului ca ipoteca de sub PIII/1 s-a in scris pentru garantarea sumelor 839.150 CHF acordat prin contractul de credit nr.42102J2430023614/18.12.2007; suma de 472.500 CHF acordata prin contractul de credit nr.421502J2430025186/20.12.2007-suma de 765.000 CHF acordata prin contractul de credit nr.4215000000031915/03.06.2008 precum si a dobanzilor, comisioanelor si a eventualelor cheltuieli conform fiecarui contract de credit in parte in favoarea creditorului; urmarirea imobiliara in dosarul nr.234/2013 al BEJ Raportoru Georgeta pentru suma de 130.000 Eur reprezentand debit si a sumei de 20.075,78 lei reprezentand cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului Pascu Mihail Claudiu, urmarirea silita imobiliara in dosarul de executare nr.234/2013 al BEJ Raportoru Georgeta pentru recuperarea sumei de 115.000 Eur reprezentand debit si 19.893,33 Lei reprezentand cheltuieli de executare in favoarea creditorului Pascu Mihail Claudiu; drept de ipoteca legala in valoare de 47.826 lei in favoarea DVITL Sector 2 Bucuresti, inceperea urmaririi silite emisa in dosarul nr.1486/2015 al BEJ BATAILA VLAD pentru suma de 1.250.000 Euro cu titlu de debit si suma de 78.017,50 lei reprezentand cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului Bultoc Catalin, litigiu (dosar nr.30049/300/2016) privind pe petenta Basil Art SRL, urmarirea silita in dosarul de executare nr.3329/2014 al BEJ Marian Panait pentru suma de 1.839.336 Euro reprezentand debit si a sumei de 100.603,90 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita, urmarirea silita pentru suma de 83.258,66 lei in dosarul nr.843/2024 al BEJ Lucian Gont in favoarea creditorului GRUP FINANCIAR IFN SA; .

**Conform raportului de evaluare depeus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti - 024031, Str. Burghilea, nr. 5, Sector 2, proprietatea debitorilor GOSTIN MARIN si GOSTIN RAMONA, este de 11.853.000,00 Lei.**

**Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 04.03.2025, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti - 024031, Str. Burghilea, nr. 5, Sector 2, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.**

**Pretul de la care incepe licitatia este de 11.853.000,00 Lei.**

**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 afisata la sediul biroului executorului judecatesc, al Primariei Sector 2 Bucuresti, al Judecatoriei Sector 2, precum si la locul situarii imobilului, incheindu-se in acest sens procese-verbale care sunt depuse la dosarul de executare silita.

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

**Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. I) 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.**

**Li 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.**

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, sa depuna garantia de participare la licitatie. 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 preemtiune, dupa caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
LUCIAN GONT.

Redactat: ER