



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, 16.06.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de **creditorilor GRUP FINANCIAR IFN S.A.** prin Av. Popa Gheorghe cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Galați - 800494, Str. Gheorghe Asachi, nr. 1, Județul Galați și **APS THETA prin Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L.** în calitate de cesionar în drepturi al First Bank cu sediul procesual ales în București - 020339, Str. George Constantinescu, nr. 4B, Sector 2 și cu sediul procesual ales în București - 020339, Str. George Constantinescu, nr. 2-4, bl. Clădirea C, Globalworth Campus, Sector 2 la Asset Portfolio Servicing Romania SRL cu sediul în București, str. George Constantinescu, nr. 2-4, sector 2 împotriva **debitorilor GOSTIN Marin și GOSTIN Ramona** ambii cu domiciliul în București - 013336, Sos. Straulești, nr. 46D, Sector 1, pentru recuperarea creanței datorate în 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, Sentința Civilă nr.1425/2022 pronunțată la data de 16.02.2022 de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr.15249/299/2016*, Contract de credit nr.421502J2430023614/18.12.2007 modificat prin Actul adițional nr.01/17.06.2014, Contract de credit nr.421502J2430025186/20.12.2007 modificat prin Actul adițional nr.1/03.06.2008 și Actul adițional nr.01/17.06.2014, Contractul de credit nr.4215000000031915/03.06.2008 modificat prin Actul adițional nr.01/20.12.2013 și Actul adițional nr.02/17.06.2014, Contractul de ipotecă autentificat sub nr.729 din data de 03.06.2008 de BNPA Surugiu Adela cu Încheiere de rectificare nr.702/12.08.2022, Contractul de ipotecă autentificat sub nr.208 din data de 20.02.2008 de Societatea Civilă de Notari Publici Velicu și Asociații, Contract de ipotecă autentificat sub nr.1970 din 18.12.2007 de Societatea Civilă de Notari Publici Velicu și Asociații, precum și a cheltuielilor de executare silită, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmarire silită imobiliară.**

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedurii civile, la data de 02.02.2018 respectiv 08.05.2024 am somatii de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând că debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București - 024031, Str. Burghilea, nr. 5, Sector 2**, compus din teren în suprafață de 1075 mp-din acte și 1090 mp-din măsuratori, construcție edificată pe acesta respectiv: corp A format din: subsol: cazan încălzire în suprafață de 17,86mp, pivniță vinuri în suprafață de 15,56 mp, demisol cu o suprafață de 241,67 mp format din vestiar, sală așteptare, 2 birouri, secretariat, arhivă, 2 garderobe, 3 wc-uri, scară de serviciu, cameră baie, bar, bar, hol, pivniță zarzavat, pivniță lemne, acces subsol, rezervor pacura, acces pivniță vinuri, 3 nise, parter cu o suprafață de 266,95 mp cu: vestibul, sufragerie mare, saloan, oficiu, bibliotecă, 6 holuri, vestiar, scară de serviciu, cameră, baie, dormitor, sufragerie mică, bucatărie, wc, scară principală, balcon, etaj cu suprafață de 165,84 mp cu scară principala, galerie, seră, bibliotecă, 4 holuri, camera de zi, cameră, baie, 2 wc-uri, camera de zi, scară de serviciu, terasă, balcon; Corp B format din: subsol cu suprafață de 41,10 mp cu casa scării, cameră provizii, cameră rece, parter cu suprafață de 166,56 mp. vestibul saloan, 2 camere de zi, dormitor, 2 camere, hol, 2 debarale, baie 2 wc-uri, culoar, casa scării, garaj, etaj cu suprafață de 60,07 mp cu: casa scării, coridor, spălătorie, baie, cameră, pod, înscris în cartea funciara nr. 210703 a localității București, identificat cu nr. cadastral 210703, 210703-C1.

Precizăm că procedura de urmarire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 6768/06.02.2018/02.02.2018 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2 București.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat la data de noiembrie 2024 de ing. Alexandra Paraschiv evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru titular ANEVAR nr. legitimație 15013 s-a stabilit că **"imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) actualizată în anul 2015, în grupa B-monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local la pagina 54, poziția 528, codul LMI B-II-m-B-18249 datată la sfârșitul secolului XIX- prima parte a secolului XX. Imobilul este compus din teren cu suprafață de 1.075mp - din acte, 1090 mp-din măsuratori și o construcție C1 având regimul de înălțime Sp+Ds+P+1E. În extrasul de carte funciara construcția C1 este formată din corpul A și corpul B. Pe teren există doar corpul A, corpul B a fost demolat între anii 2009-2011 (conform imaginilor din Google Maps). Imobilul este amplasat în zona centrală Mun. București între Calea Calarasilor și B-dul Pache Protopopescu. Zona este ocupată preponderent de vile cu un grad de confort ridicat, care dispun și de teren în suprafețe mari. Imobilul este închiriat ambasadei Republicii Populare Bangladesh lângă ambasadele Croatiei și Danemarcei. Imobilul C1-clădire cu regim de înălțime Sp+D+P+1E construită în 1941 cu o suprafață utilă apreciată pentru calcul de 700mp racordată la toate utilitățile urbane: apă, canalizare, electricitate și gaze iar acoperisul tip învelitoare din tablă, gradul de finisaj al imobilului vizibil din exterior este superior. Pentru ca nu s-a avut acces în interior nu se pot face aprecieri cu privire la calitatea finisajelor. Terenul este în suprafață de 1.075mp din acte și 1.090 mp din măsuratori cu deschidere la strada de 33m."**



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

Precizăm că imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini: Contract de ipotecă nr.729/03.06.2008 emis de BNP CHIRITA ANGELA ROXANA în valoare de 765.000 CHF plus dobânzi, penalități și comisioane în favoarea creditorului PIRAEUS BANK ROMANIA SA, somatie emisă în dosarul de executare nr.01/2011 din 06.05.2011 emis de Executorul Financiar Vlad Tanu Cristina Gabriela pentru suma de 999.973 Euro în favoarea creditorului SC GRUP FINANCIAR IFN SA, încheierea de rectificare nr.702/12.08.2011 emisă de NP Chirita Angela Roxana la contractul de garanție imobiliară autentificată sub nr.729/03.06.2008 de NP Chirita Angela Roxana, se rectifică cuprinsul cartii funciare și al încheierii nr.283806/2008 în sensul menționării faptului că ipoteca de sub PIII/1 s-a înscris pentru garantarea sumelor 839.150 CHF acordat prin contractul de credit nr.42102J2430023614/18.12.2007; suma de 472.500 CHF acordată prin contractul de credit nr.421502J2430025186/20.12.2007-suma de 765.000 CHF acordată prin contractul de credit nr.4215000000031915/03.06.2008 precum și a dobanzilor, comisioanelor și a eventualelor cheltuieli conform fiecarui contract de credit în parte în favoarea creditorului; urmărirea imobiliară în dosarul nr.234/2013 al BEJ Raportorului Georgeta pentru suma de 130.000 Eur reprezentând debit și a sumei de 20.075,78 lei reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Pascu Mihail Claudiu, urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr.234/2013 al BEJ Raportorului Georgeta pentru recuperarea sumei de 115.000 Eur reprezentând debit și 19.893,33 Lei reprezentând cheltuieli de executare în favoarea creditorului Pascu Mihail Claudiu; drept de ipotecă legală în valoare de 47.826 lei în favoarea DVITL Sector 2 București, urmărirea silită în dosarul de executare nr.3329/2014 al BEJ Marian Panait pentru suma de 1.839.336 Euro reprezentând debit și a sumei de 100.603,90 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, urmărirea silită pentru suma de 83.258,66 lei în dosarul nr.843/2024 al BEJ Lucian Gont în favoarea creditorului GRUP FINANCIAR IFN SA, schimbarea denumirii creditorului dreptului de ipotecă înscris sub C1 din "Piraeus Bank Romania SA" în "First Bank SA".

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 024031, Str. Burghilea, nr. 5, Sector 2, proprietatea debitorilor GOSTIN MARIN și GOSTIN RAMONA, este de 11.853.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 16.07.2025, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 024031, Str. Burghilea, nr. 5, Sector 2, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 11.853.000,00 Lei.

Vânzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT și ASOCIATII din București, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedurii civile și afisată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sector 2 București, al Judecătoriei Sector 2, precum și la locul situării imobilului, încheindu-se în acest sens procese-verbale care sunt depuse la dosarul de executare silită.

Îi somam 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. I) din Codul de procedurii civile, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din pretul 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 ASOCIATII, 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 pretul oferit și condițiile de plată a acestuia.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedurii civile, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligați, să depună garanția de participare la licitație. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: ER