



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. 1297/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA emisa astazi, 11.11.2025

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 **creditoarea Cabinet de Avocat Radulescu Veronel**, cu sediul in Bucuresti - 040242, B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 8, bl. 3B, sc. A, et. 1, ap. 4, Sector 4, impotriva **debitorilor Panait Nicolae Cipriani**, cu domiciliul in Bucuresti - 013912, Drumul Lapus, nr. 96 B, Sector 1 si **Panait Emil Constantin**, cu domiciliul in Bucuresti - 011783, Str. Brazilia, nr. 32, parter, Sector 1, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de asistenta juridica seria B, nr. 2867277/30.11.2021, astfel cum a fost modificat/completat prin Actul Aditional nr. 1/15.01.2024, autentificat prin incheierea nr. 47/15.01.2024 de S.P.N. Actum**, 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 06.08.2025 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. 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, Prelungirea Ghencea, nr. 238 (fost nr. 78), (parcelele 349, 368, 369), Sector 6**, compus din teren intravilan in suprafata de 39.163 mp, neimprejmuit, inscris in cartea funciara nr. 248590 a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 248590, **din care debitorul Panait Nicolae Cipriani detine o cota de 30/100 iar debitorul Panait Emil Constantin detine o cota de 30/100 din dreptul de proprietate.**

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierilor nr. 82503 si 82504, ambele emise la data de 07.08.2025, de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobliara Sector 6.

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, **din care debitorul Panait Nicolae Cipriani detine o cota de 30/100 iar debitorul Panait Emil Constantin detine o cota de 30/100 din dreptul de proprietate.**

Astfel, prin raportul de evaluare incheiat la data de 29.10.2025 de Romprice S.R.L., prin Simona Crenguta Pacioaga, membru corporativ ANEVAR, leg. 0806 s-a stabilit ca "Imobilul este amplasat favorabil, in prtea de vest a municipiului Bucuresti, pe locul fostelor sere Militari. Zona de amplasare a proprietatii este mixta, in vecinatate, predominand case unifamiliale vechi si noi cu regim de inaltime P, blocuri de locuinte P+4, P + 8, terenuri libere precum si proprietati industrial-comerciale, depozite, hale. In zona regasim: unitati comerciale (magazine de tip ABC, Lidl, Profi Supermatket), unitati de invatamant (One2One Academy), trasnport in comun (statie autobuz - 122,222,422,423, 425 - statia Drumul Funigeilor), retele publice de elergie electrica, apa, gaz, canalizare. Accesul la teren se face din str. Prelungirea Ghencea, drum public asfaltat cu o banda pe sens, la care are o deschidere de 210,028 ml. In partea din spate a terenului, proprietatea are un front stradal de aprox. 240 ml la un drum secundar. Terenul are o suprafata de 39.163 mp si urmatoarele dimensiuni: 181,029 ml x 156,41 ml x 117,851 ml x 17,77 ml x 17,901 ml x 53,618 ml x 181.168 ml x 229,793 ml. Topografia terenului este plana, fara denivelari, la nivelul drumului de acces, cu o forma regulata. Categoria de folosinta este urmatoarea: - arabil (20.051 mp - parcela 349; 13.953 mp - parcela 368; 4.790 mp - parcela 368); - curti constructii (256 mp - parcela 369, canal; 113 mp - parcela 369, canal). La momentul efectuarii inspectiei, terenul este liber de constructii, fiind ocupat de vegetatie si nu este imprejmuit. Valoarea terenului a fost determinata in ipoteza ca dreptul de acces la proprietatea imobiliara evaluata este asigurata si se considera ca acest drept de acces se va mentine si atasa nerestrictiv."

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarea sarcina: urmarirea silita din prezentul dosar de executare.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulatie a **cotei de 30/100, din imobilului situat in Bucuresti, Prelungirea Ghencea, nr. 238 (fost nr. 78), (parcelele 349, 368, 369), Sector 6, proprietatea debitorului Panait Nicolae Cipriani, este de 12.183.711,00 Lei** iar valoarea de circulatie a **cotei de 30/100, din imobilului situat in Bucuresti, Prelungirea Ghencea, nr. 238 (fost nr.**



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

78), (parcelele 349, 368, 369), Sector 6, proprietatea debitorului Panait Emil Constantin, este de 12.183.711,00 Lei.

In concluzie, valoarea de circulatie a **cotei de 60/100, din imobilului situat in Bucuresti, Prelungirea Ghencea, nr. 238 (fost nr. 78), (parcelele 349, 368, 369), Sector 6, proprietatea debitorilor Panait Nicolae Cipriani si Panait Emil Constantin, este de 24.367.422,00 Lei.**

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de **04.12.2025, ora 11:00**, va avea loc vanzarea la licitatie publica a cotei de 30/100 precum si a cotei de 30/100, din imobilului situat in Bucuresti, Prelungirea Ghencea, nr. 238 (fost nr. 78), (parcelele 349, 368, 369), Sector 6, care au fost prezentate anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de **24.367.422,00 Lei**, reprezentand **pretul de evaluare al cotei de 60/100 din imobil.**

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 judecătoresc, al Primariei Sector 6 Bucuresti, al Judecatoriei Sectorului 4 - Bucuresti, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Li somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc 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. 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 preemtiune, dupa caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: RV

