



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
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. 3329/2014 conexat cu dosarul nr.843/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 07.11.2025

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 silita formulată de **creditorilor 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. Cladirea C, Globalworth Campus, Sector 2 la Asset Portfolio Servicing Romania SRL cu sediul în București, str.George Constantinescu, nr.2-4, sector 2 și **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, împotriva **debitorilor GOSTIN Ramona și GOSTIN Marin** ambii cu domiciliul în București - 013336, Sos. Straulești, nr. 46D, Sector 1, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.421502J2430023614/18.12.2007 modificat prin Actul aditional nr.01/17.06.2014, Contract de credit nr.421502J2430025186/20.12.2007 modificat prin Actul aditional nr.1/03.06.2008 și Actul aditional nr.01/17.06.2014, Contractul de credit nr.4215000000031915/03.06.2008 modificat prin Actul aditional nr.01/20.12.2013 și Actul aditional nr.02/17.06.2014, Contractul de ipoteca autentificat sub nr.729 din data de 03.06.2008 de BNPA Surugiu Adela cu Incheiere de rectificare nr.702/12.08.2022, Contractul de ipoteca autentificat sub nr.208 din data de 20.02.2008 de Societatea Civila de Notari Publici Velicu si Asociatii, Contract de ipoteca autentificat sub nr.1970 din 18.12.2007 de Societatea Civila de Notari publici Velicu si Asociatii, 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* precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.**

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 05.10.2017 respectiv data de 08.05.2024 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate în temeiul titlurilor executorii sus-mentionate.

Văzând ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece)** zile de la primirea acestora, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București - 010671, B-dul Lascar Catargiu, nr. 12, parter, ap. 1 + ap. FN, Sector 1**, compus din **ap.1** compus din două camere + dependințe în suprafața de 59,23 mp suprafața utilă, pivniță în suprafața de 22,85 mp și cota de teren în suprafața de 100,24 mp și **ap.FN** compus din patru camere + dependințe în suprafața de 150,07 mp, subsol : boxa 12,10 mp, grup sanitar 1.55 mp, hol 9,44 mp, parti comune și teren (cu respectarea dreptului de servitute pt ceilalți proprietari) și cota teren în suprafața de 707 mp, înscris în cartea funciara nr. 253722-C1-U1, 253722-C1-U2 a localității București, identificat cu nr. cadastral 253722-C1-U1, 253722-C1-U2.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-mentonat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierilor nr. 88233 și nr.50844 emise la data de 10.10.2017 și data de 10.05.2024 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 1.

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

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat în noiembrie 2024 de Ing Alexandra Paraschiv, evaluator autorizat EI,EPI,EBM, membru titular ANEVAR, nr.legitimatie 15013 s-a stabilit că *"imobilul este înscris în lista monumentelor istorice(LMI) în grupa B monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local, actualizată în anul 2015 la pagina 61 poziția 608, codul B-II-m-B-18330 - Casa Dinu Lipati sf.sec XIX-inc.sec XX. Proprietatea imobiliară este amplasată în zona centrală a Municipiului București la intersecția dintre Bd.Lascar Catargiu și str.Visarion. Având în vedere că nu s-a permis accesul în interiorul clădirii la examinarea din exterior s-a constatat că nu au fost făcute renovările ce par a fi necesare.Proprietatea este compusă dintr-o suprafață construită exclusiv pentru ap.1, una detinută în comun cu apartamentul FN și suprafața totală de 807 mp teren(100,24mp aferentă de ap.1 și 707 mp aferentă ap.FN) Din acte și relevee rezulta că ap.1 are în proprietate exclusivă două camere, o bucatărie și o baie în suprafața utilă de 59,23 mp. Camerele detinute în comun cu ap.FN sunt un vestibul, un hol(care constituie intrarea principală în casa) și pivnița. Apartamentul FN este compus din patru camere, dependințe, boxa și grup sanitar în suprafața de 150,07 mp. Camerele detinute în comun cu ap.1 sunt un vestibul, un hol(intrarea principală în casa) și pivnița. Din adresa Institutului Național al Patrimoniului rezulta că edificarea imobilului a început în 1891 ulterior în anul 1902 construcția fiind extinsă cu fațadele de influență Art Nouveau. Se presupune că arhitectul a fost Petre Antonescu.A doua extindere a avut loc după anul 1927 probabil în 1930 pe un teren nou achiziționat. Clădirea recunoscută ca fiind Casa Dinu Lipatii este considerată monument istoric de arhitectură dar mai ales o casa cu componentă memorialistică pentru că în această casa a locuit pianistul Dinu Lipatii și a funcționat ca centru cultural fiind închiriată de Primăria Municipiului București care a și renovat clădirea în interior."*



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
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

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: drept de ipoteca în valoare de 839.150 CHF și celelalte obligații de plată aferente, interdicția de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare și închiriere în favoarea creditorului PIRAEUS BANK ROMANIA SA, drept de ipoteca în valoare de 472.500 CHF și celelalte obligații de plată cu interdicția de demolare și dezmembrare în favoarea creditorului PIRAEUS BANK ROMANIA SA, drept de somatie pentru suma de 999.973 Euro+cheltuieli de executare emisa de Executor Financiar în favoarea creditorului GRUP FINANCIAR IFN SA, somatia emisa pentru suma de 2.839.189,12 Eur și suma de 162.159,65 lei emisa de BEJ Dorina Gont, Lucian Gont și Marian Panait în favoarea creditorului GRUP FINANCIAR IFN SA, urmărirea silită pentru recuperarea sumei de 46.246,00 Eur reprezentând debit și a sumei de 10.043,64 lei reprezentând cheltuieli de executare emisa de BEJ Raduta Nicoleta în favoarea creditorului AMERICAN INTERNATIONAL SCHOOL OF BUCAREST LLC, urmărirea silită emisa de BEJA Dorina Gont, Lucian Gont și Marian Panait în dosarul nr.3329/2014 pentru suma de 1.839.366 Eur și 100.925,90 Lei, urmărirea silită a imobilului pentru recuperarea sumei de 83.258,66 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare emisa de BEJ GONT, PANAI SI ASOCIATII în dosarul nr.843/2024 în favoarea creditorului GRUP FINANCIAR IFN SA, drept de ipoteca legală în favoarea DGITL Sector 1 pentru suma de 104.120,08 lei, urmărirea silită imobiliară emisa în dosarul nr.3329/2014 conexat cu dosarul nr.843/2024 emisa în favoarea creditorului PRIMARIA ORASULUI EFORIE, intabulare drept de ipoteca legală în suma de 709.164,00 lei în favoarea creditorului PRIMARIA ORASULUI EFORIE, transferul dreptului de ipoteca și a interdicțiilor de înstrăinare în favoarea APS THETA cedent FIRST BANK SA.

Conform raportului de evaluare deus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 010671, B-dul Lascar Catargiu, nr. 12, parter, ap. 1 + ap. FN, Sector 1, proprietatea debitorului Gostin Marin (casătorit cu Gostin Ramona), este de 7.161.100,00 Lei (1.209.300,00 lei ap.1 + 5.951.800,00 lei ap.FN).

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca în data de 27.11.2025, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 010671, B-dul Lascar Catargiu, nr. 12, parter, ap. 1 + ap. FN, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 7.161.100,00 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 publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedura civilă și afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sector 1 București, al Judecătoriei Sector 1 București, precum și la locul situării imobilului, încheindu-se în acest sens procese-verbale care sunt depuse la dosarul de executare silită.

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) din Codul de procedura civilă, 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-mentonat.

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 procedura civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți 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 urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: ER

