



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. 1381/2017

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa astazi, 08.01.2024

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de continuare a executarii silite formulata de **creditorul VASILJEVIC Petar Daniel** cu domiciliul in Bucuresti - 014104, Sos. Nordului, nr. 114-140, ap. 102C, Sector 1, impotriva **debitoarei MIHAILESCU Roxana Cristina** cu domiciliul in Bucuresti - 011988, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1, pentru recuperarea creantei datorate in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr. 13689 din 13.12.2016 pronuntata de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 12050/4/2016** 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 datele de 27.09.2017 si 07.09.2023 am emis somatii de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitoarea nu a achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acestora, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Bucuresti - 011988, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1**, identificat dupa cum urmeaza:

- a) Imobilul situat in Bucuresti, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1, subsol, in suprafata de 37,58 mp, impreuna cu terenul aferent in folosinta in cota neprecizata, identificat cu nr. cadastral 224826-C1, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara nr. 224826 a Sectorului 1 Bucuresti;
- b) Imobilul situat in Bucuresti, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1, parter, in suprafata de 74,87 mp, impreuna cu terenul aferent in folosinta in cota neprecizata, identificat cu nr. cadastral 224827-C1, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara nr. 224827 a Sectorului 1 Bucuresti;
- c) Imobilul situat in Bucuresti, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1, etaj, in suprafata de 72,56 mp, impreuna cu terenul aferent in folosinta in cota neprecizata, identificat cu nr. cadastral 224828, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara nr. 224828 a Sectorului 1 Bucuresti;
- d) Imobilul situat in Bucuresti, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1, garaj, in suprafata de 17,43 mp, impreuna cu terenul aferent in folosinta in cota neprecizata, identificat cu nr. cadastral 224829-C1, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara nr. 224829 a Sectorului 1 Bucuresti.

Terenul aflat in folosinta proprietarului constructiilor, de 407,05 mp, urmeaza regimul juridic prevazut de art. 36 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, conform caruia, "*Terenurile proprietate de stat, situate in intravilanul localitatilor, atribuite, potrivit legii, in folosinta vesnica sau in folosinta pe durata existentei constructiei, in vederea construirii de locuinte proprietate personala sau cu ocazia cumpararii de la stat a unor asemenea locuinte, trec, la cererea proprietarilor actuali ai locuintelor, in proprietatea acestora, integral sau, dupa caz, proportional cu cota detinuta din constructie*".

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartile funciare ale acestuia, conform incheierilor nr. 83623/28.09.2017, nr. 83624/28.09.2017, nr. 83626/28.09.2017 si nr. 100462/13.09.2023, emise de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 1.

Avand in vedere ca executorul judecatoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Prin raportul de evaluare intocmit in luna noiembrie 2023 de Expert tehnic judiciar BUTUC IORDAN s-a stabilit ca "*La evaluarea imobilului trebuie avuta in vedere si suprafata de teren de 407,05 mp, aflat in folosinta. Evaluarea dreptului de proprietate asupra imobilului s-a facut in intregul sau, ca imobil compus din teren si constructii, in contextul in care dreptul de folosinta asupra terenului este atribuit proprietarului constructiilor pe toata durata de existenta a acestora, iar dobandirea dreptului de proprietate asupra terenului, conform legii, este o procedura pe care proprietarul constructiilor o poate urma oricand, proprietatea asupra terenului fiind rezervata neconditionat proprietarului constructiilor, cat timp exista constructiile. Statul poate da terenul in folosinta numai proprietarului constructiilor, fiind indisponibilizat pentru orice alte persoane fizice sau juridice, singurul indreptatit la dobandirea dreptului de proprietate asupra terenului fiind proprietarul constructiilor. Imobilul este situat ultracentral, in partea*



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

de Nord a mun. București, în microzona Herastrau-Primaverii și are acces la mijloacele de transport în comun de suprafață și subterane. Accesul în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, iar ultimul segment de drum, pe o distanță de cca. 200 ml, se realizează pe un drum de acces cu o singură bandă, pavat, de calitate medie. Imobilul este compus din teren în suprafață de 405,07 mp și locuință unifamilială, cu regim de înălțime Sp+P+1E, cu suprafață construită la sol de cca. 119,40 mp și suprafață construită desfasurată de cca. 283,70 mp + anexă în suprafață construită la sol de cca. 23,72 mp, cu destinație inițială garaj + anexe aferente clădirii (piscină, seră). Clădirea este estimată ca fiind edificată în anul 1955, cu renovări capitale efectuate în perioada 2007-2008. Finisarea la exterior este realizată prin tencuirea peretilor și aplicarea unui strat de vopsea decorativă de exterior (considerată izolare termică optimă), tamplăria exterioară este de tip PVC/Al/lemn stratificat cu geam termopan (calitate generală superioară) și ușa de la intrare este metalică, de un nivel calitativ superior. Clădirea beneficiază de instalație electrică, de instalație de gaz metan cu contor, de instalație de încălzire cu radiatoare (calorifere) alimentate de o centrală termică proprie (pe gaz) și de aparate clasice de aer condiționat. Clădirea este racordată la curentul electric și la apa alimentată din sistemul centralizat al localității. La interior, fără a se fi efectuat inspecția proprietății, nivelul finisajelor este estimat a fi unul superior, cu pardoseala de o calitate superioară, de tip rece în zonele de tranzit și de tip cald în dormitoare, cu pereții la interior tencuiți și având aplicat un strat de vopsea lavabilă de o calitate superioară, cu plafoane tencuite, cu tamplărie din lemn de o calitate superioară și obiecte sanitare de o calitate superioară. Garajul este renovat și cu destinația schimbată. Terenul are suprafață plană, cu o formă dreptunghiulară și o deschidere de 20 ml la Str. Helesteului și se învecinează cu alte case de locuit și cu o stație de betoane”.

Precizăm ca imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 20.000 Euro, plus cheltuieli de executare, în favoarea creditorului **VASILJEVIC Petar Daniel;**
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 300.000 Euro, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 461/2016 al B.E.J. Moianu Adrian, în favoarea creditorului **GOGEA Emin;**
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 362.416,25 Lei, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 124/2017 al B.E.J. Vararu Gavrilăscu Cosmin Gabriel, în favoarea creditorului **IFN EXTRA FINANCE S.A.;**
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 26.400 Lei, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 124/2017 al B.E.J. Vararu Gavrilăscu Cosmin Gabriel, în favoarea creditorului **POPA Dumitru Florian;**
- Urmarirea silita imobiliara din prezentul dosar de executare;
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 50.000 Euro, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 1687/2017 al B.E.J. Guli Constantin, în favoarea creditorului **ZITTI Radu Eugen;**
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 150.000 Euro, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 680/2017 al S.C.P.E.J. Dobra și Caliman, în favoarea creditorului **CABINET DE AVOCAT “BINDIU CLAUDIU EMANUEL”;**
- Drept de ipoteca legală pentru suma de 1.014.435,20 Lei, reprezentând sulta, în favoarea creditorului **KONSTANTINOU Kristian Antonis**, conform Hotărârii nr. 5854/19.09.2019 emise de Judecătoria Sectorului I București;
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 1.014.435,20 Lei, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 1127/DE/2020 al B.E.J. Duruian Ionel, în favoarea creditorului **KONSTANTINOU Kristian Antonis;**
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 135.105 Euro, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 228EP/2020 al S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache și Asociații, în favoarea creditorului **ZAJONTZ LILIAN Ovidiu Simion;**
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 10.000 Euro, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 39/S/2018 al B.E.J.A. Miu și Partenerii, în favoarea creditorului **DAMIAN Marian Danut;**
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 893.619,53 Lei, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 146/2021 al S.C.P.E.J. Cosoreanu și Asociații, în favoarea creditorului **VASILJEVIC Petar Daniel;**



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

- Drept de ipoteca pentru suma de 464.100 Euro, in favoarea creditorului **RAMONA ONETE SI ASOCIATII SCA**, conform Actului notarial nr. 2639/20.07.2022 emis de B.N.P. Maracine Ramona Poliana;
- Drept de ipoteca pentru suma de 20.000 Euro si 1.120.292,00 Lei, in favoarea creditorului **GOGEA Emin**, conform Actului notarial nr. 340/09.06.2021 emis de B.N.P. Lungu Fulga Carmen Garofita;
- Notarea litigiului privind pe reclamantul **GOGEA Emin** in contradictoriu cu parata **MIHAILESCU Roxana Cristina**, avand ca obiect pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de contract de vanzare-cumparare pentru cota de 2/5 din imobil, conform Hotararii din 13.06.2023 din dosarul nr. 26042/299/2023 al Judecatoriei Sectorului I Bucuresti;
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 464.100 Euro, plus cheltuieli de executare, din dosarul de executare nr. 335/2023 al B.E.J.A. Dumitrache si Dumitrache, in favoarea creditorului **RAMONA ONETE SI ASOCIATII SCA**.

Conform raportului de evaluare de pe dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti - 011988, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1, proprietatea debitoarei MIHAILESCU ROXANA CRISTINA, este de 13.660.330,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 26.01.2024, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti - 011988, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 13.660.330,00 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 urmeaza a fi afisata la sediul biroului executorului judecatesc, al Primariei Sector 1 Bucuresti, al Judecatoriei Sectorului I 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 judecatesc inainte de data stabilita pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, in contul de contemnari 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 susmentionat.

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



Redactat: A.A.