



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 53, 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, 01.02.2024

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 continuare a executării silite formulată de **creditorul urmaritor VASILJEVIC Petar Daniel**, cu domiciliul in Bucuresti - 014104, Sos. Nordului, nr. 114-140, ap. 102C, Sector 1, 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**, incuviintata prin Incheierea de incuviintare a executării silite pronuntata la data de 05.09.2017 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti,

- Subrogatia partiala a creditorului **GOGEA Emin**, cu domiciliul in Bucuresti - 030852, Str. Vulturilor, nr. 43, ap. 1, Sector 3, in drepturile creditorului urmaritor **VASILJEVIC Petar Daniel**, in limita sumelor platite, pentru creanta rezultata din **Sentinta civila nr. 13689 din 13.12.2016 pronuntata de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 12050/4/2016**, ca urmare a **Acordului autentificat sub nr. 63/23.01.2024 de catre B.I.N. FLORINA DOBRE**, si a platilor efectuate de catre creditorul **GOGEA Emin** in datele de 25.01.2024 si 26.01.2024,

- Cererea de interventie in executarea silita formulata de **creditorul intervenient VASILJEVIC Petar Daniel**, cu domiciliul in Bucuresti - 014104, Sos. Nordului, nr. 114-140, ap. 102C, Sector 1, in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Conventia autentificata prin incheierea nr. 1088/07.09.2017 de catre notar public Cristina Georgeta Nitu din cadrul S.P.N. „NEXUS”**, incuviintata prin Incheierea pronuntata la data de 08.12.2023 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti,

- Cererea de interventie in executarea silita formulata de **creditorul intervenient Cabinet Individual de Avocat BINDIU CLAUDIU EMANUEL** cu sediul in Bucuresti - 014122, Int. Epocii, nr. 26, ap. 21, Sector 1, in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de asistenta juridica seria B nr. 869916/2014 din data de 24.09.2014, modificat si completat prin Actul additional din data de 05.07.2017 si Contract de asistenta juridica seria B nr. 1751384/2017 din data de 12.05.2017, modificat si completat prin Actul additional din data de 05.07.2017**, incuviintata prin Incheierea pronuntata la data de 19.01.2024 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti,

- Cererea de interventie in executarea silita formulata de **creditorul intervenient S.C.P.E.J. PETICARU, IORDACHE SI ASOCIATII**, cu sediul in Bucuresti - 040095, Str. Danielopol Gheorghe, nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4, in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare silita nr. 228EP/29.03.2022 si Incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare silita suplimentare nr. 228EP/06.12.2023**, ambele fiind emise in dosarul de executare nr. **228EP/2020 al S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii**, incuviintata prin Incheierea pronuntata la data de 22.01.2024 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti,

- Cererea de interventie in executarea silita formulata de **creditorul intervenient S.P.E.J. DOBRA SI CALIMAN**, cu sediul in Bucuresti - 050707, B-dul Libertatii, nr. 20-22, bl. 102, sc. 1, parter-mezanin, Sector 5, in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare nr. 9345/01.03.2018 emisa de S.C.P.E.J. DOBRA, COSOREANU SI ASOCIATII in dosarul de executare nr. 680/2017, Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita nr. 47860/24.11.2020 emisa de S.P.E.J. DOBRA SI CALIMAN in dosarul de executare nr. 680/2017 si Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita nr. 41563/16.06.2021 emisa de S.P.E.J. DOBRA SI CALIMAN in dosarul de executare nr. 680/2017**, incuviintata prin Incheierea pronuntata la data de 26.01.2024 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti,

In vederea recuperării creanțelor datorate acestora, precum și a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am continuat 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 reprezentat de **Sentinta civila nr. 13689 din 13.12.2016 pronuntata de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr.**



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

12050/4/2016. 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 judecatesc 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 de Nord a mun. Bucuresti, in microzona Herastrau-Primaverii si are acces la mijloacele de transport in comun de suprafata si subterane. Accesul in zona se realizeaza pe drumuri asfaltate de buna calitate, iar ultimul segment de drum, pe o distanta de cca. 200 ml, se realizeaza pe un drum de acces cu o singura banda, pavat, de calitate medie. Imobilul este compus din teren in suprafata de 405,07 mp si locuinta unifamiliala, cu regim de inaltime Sp+P+1E, cu suprafata construita la sol de cca. 119,40 mp si suprafata construita desfasurata de cca. 283,70 mp + anexa in suprafata construita la sol de cca. 23,72 mp, cu destinatie initiala garaj + anexe aferente cladirii (piscina, sera). Cladirea este estimata ca fiind edificata in anul 1955, cu renovari capitale efectuate in perioada 2007-2008. Finisarea la exterior este realizata prin tencuirea peretilor si aplicarea unui strat de vopsea decorativa de exterior (considerata izolare termica optima), tamplaria exterioara este de tip PVC/Al/lemn stratificat cu geam termopan (calitate generala superioara) si usa de la intrare este metalica, de un nivel calitativ superior. Cladirea beneficiaza de instalatie electrica, de instalatie de gaz metan cu contor, de instalatie de incalzire cu radiatoare (calorifere) alimentate de o centrala termica proprie (pe gaz) si de aparate clasice de aer conditionat. Cladirea este racordata la curentul electric si la apa alimentata din sistemul centralizat al localitatii. La interior, fara a se fi efectuat inspectia proprietatii, nivelul finisajelor este estimat a fi unul superior, cu pardoseala de o calitate superioara, de tip rece in zonele de tranzit si de tip cald in dormitoare, cu peretii la interior tencuiti*



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

si avand aplicat un strat de vopsea lavabila de o calitate superioara, cu plafoane tencuite, cu tamplarie din lemn de o calitate superioara si obiecte sanitare de o calitate superioara. Garajul este renovat si cu destinatia schimbata. Terenul are suprafata plana, cu o forma dreptunghiulara si o deschidere de 20 ml la Str. Helesteului si se invecineaza cu alte case de locuit si cu o statie de betoane”.

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:

- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 20.000 Euro, plus cheltuieli de executare, in 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, in 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 Gavrilescu Cosmin Gabriel, in 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 Gavrilescu Cosmin Gabriel, in 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, in 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 si Caliman, in favoarea creditorului **CABINET DE AVOCAT “BINDIU CLAUDIU EMANUEL”**;
- Drept de ipoteca legala pentru suma de 1.014.435,20 Lei, reprezentand sulta, in favoarea creditorului **KONSTANTINOU Kristian Antonis**, conform Hotararii nr. 5854/19.09.2019 emise de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti;
- 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, in 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 si Asociatii, in 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 si Partenerii, in 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 si Asociatii, in favoarea creditorului **VASILJEVIC Petar Daniel**;
- 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 S.P.N. CONFIDES, prin notar public 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 1 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 la 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.



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

La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 19.02.2024, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 011988, Str. Helesteului, nr. 22A, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de 10.245.247,50 Lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului.

Vânzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII 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 procedură civilă și urmează să fie afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sector 1 București, al Judecătoriei Sectorului 1 București, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită.

Li somăm 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. 844 alin. 1 din Codul de procedură civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din prețul 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 ASOCIAȚII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare susmenționat.

Li 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 prețul oferit și condițiile de plată a acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de consemnare a garanției este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creditorii urmaritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de participare la licitație, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. 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-parti sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

LUCA GONT

Redactat: A.A.

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT

LUCA GONT