



**Coșoreanu & Asociații**  
Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București  
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570  
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 785/2022

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 785/09 MAI 2023**

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 06 Iunie 2023, Ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a DREPTULUI DE UZUFRACT VIAGER aferent imobilului situat în București, Al. Rotunda, nr. 1, bl. Y1B, sc. 1, et. 3, ap. 13, sector 3, identificat cu număr cadastral 221204-C1-U68, intabulat în Cartea Funciara nr. 221204-C1-U68 București Sector 3, format din apartament compus din două camere și dependințe, în suprafața utilă de 46,54 mp, în suprafața totală de 46,20 mp + balcon 4,19 mp + cota indiviză din părțile comune de 0,39% + cota indiviză de teren în folosință în suprafața de 5,80 mp.**

Informații conform raportului de evaluare:

Valoarea de piață a nudei proprietăți asupra apartamentului deținută de RADU BEATRICE-NICOLETA este de 121.246 lei.

Dreptul de uzufruct viager aferent imobilului mai sus menționat aparține debitorului CRÂNGAȘU VALENTINA-FLORENTINA, , cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Rotundă nr. 1, bl. Y1B, sc. 1, et. 3, ap. 13, Sector 3.

**Licitația începe de la prețul de 243.478 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul FEREASTRA S.U.K.I. SRL, cu sediul în Comuna Moara Vlăsiei, SAT MOARA VLĂSIEI, STR. AGROMEC, NR.3, FERMA 2, județul Ilfov, prin DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul CRÂNGAȘU VALENTINA-FLORENTINA, , cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Rotundă nr. 1, bl. Y1B, sc. 1, et. 3, ap. 13, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin seria OTPV3AA nr. 1370958 emis de UNIBRANCH STEEL CONSTRUCT CONSULTING SRL la data de 15.03.2022, în suma totală de 76.698,65 lei, cu data scadenței la 20.04.2022, avalizat de CRÂNGAȘU VALENTINA-FLORENTINA, refuzat total la plată,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 3, în data de 11.05.2022, în dosar nr. 10966/301/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 08 februarie 2023 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 09 mai 2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

**Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.**

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisă în 13 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

**I.** un exemplar se va depune în dosarul de executare,

**II.** câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă:

- creditorului FEREASTRA S.U.K.I. SRL, prin DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1,

- debitorului, titular al dreptului de uzufruct viager - CRÂNGAȘU VALENTINA-FLORENTINA, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Rotundă nr.1, bl.Y1B, sc.1, et.3, ap.13, Sector 3,

- titularului nedei proprietăți - RADU BEATRICE-NICOLETA, , cu domiciliul în București, Ale. Rotunda, nr. 1, bl. Y1B, sc. 1, et. 3, ap. 13, sector 3 – prin reprezentant – RADU NICOLAE-STEFAN, cu domiciliul în comuna Gradistea, sat Gradistea, Int. Toamnei, nr. 1, ap. 1, județul Ilfov,

- organului fiscal local, ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 3 BUCURESTI, cu sediul în Municipiul Buicuresti, Piata Alba lulia, nr. 6, bl. I 5, tronson 1 + 2, sector 3,

**III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă:

- la Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti,

- la Primăria Sectorului 3 Bucuresti,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - Bucuresti, Al. Rotunda, nr. 1, bl. Y1B, sc. 1, et. 3, ap. 13, sector 3,

**IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:60930  
Nr. cadastral vechi:572/13

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Al Rotunda, Nr. 1, Bl. Y1B, Sc. 1, Et. 3, Ap. 13, Jud. Bucuresti  
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	221204-C1-U68	-	46,54			APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE 0,39% SI CU TEREN COTA INDIVIZA CU SUPRAFATA DE 5,80 MP ÎN FOLOSINTA , CONFORM RELEVU , SUPRAFATA TOTALA 46,20 + BALCON 4,19

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>82529 / 21/11/2017</b>		
Act Notarial nr. 2358, din 20/11/2017 emis de Ghita Rozalinda Mariana Camelia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>RADU BEATRICE-NICOLETA</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>82529 / 21/11/2017</b>		
Act Notarial nr. 2358, din 20/11/2017 emis de Ghita Rozalinda Mariana Camelia;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CRANGASU VALENTINA FLORENTINA</b>	A1 / C.2
<b>57740 / 26/05/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/05/2022 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti - dosar nr. 10966/301/2022; Somatie nr. FN, din 23/05/2022 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii, dosar executare nr. 785/2022;		
C2	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 86.695,79 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul SC FEREAȘTRA S.U.K.I. SRL - asupra dreptului de uzufruct viager proprietatea debitorului CRANGASU VALENTINA FLORENTINA	A1

Carte Funciară Nr. 221204-C1-U68 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

### Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Al Rotunda, Nr. 1, Bl. Y1B, Sc. 1, Et. 3, Ap. 13, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	221204-C1-U68	-	46,54	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE 0,39% SI CU TEREN COTA INDIVIZA CU SUPRAFATA DE 5,80 MP ÎN FOLOSINTA , CONFORM RELEVU , SUPRAFATA TOTALA 46,20 + BALCON 4,19