



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

BATI DAN CRISTIAN

București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1 C.I.F. RO 30292535
iban: RO71 BREL 0002 0006 4441 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel: +4 021 795 4112 fax: +4 021 210 9695; 0740 642 819 mobil: +4 0730 013 215
e-mail: office@bejabnc.ro www.bejabnc.ro

Dosar de executare nr. 467/2021

Publicatie de vanzare imobiliara emisa azi, 27.10.2026

Subsemnatul, **Bati Dan Cristian**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel București, cu sediul în București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1,

In conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în **data de 25.11.2026, ora 12:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Bati Dan Cristian din București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului, **situat în București - 032281, Str. Patriotilor nr. 1, bl. PM16, sc. D, et. 7, ap. 140, Sector 3, imobil înscris în C.F. nr. 219552-C1-U62 București Sector 3, nr. CF vechi 57044, nr. cadastral 219552-C1-U62, nr. cadastral vechi 1639/140, constând în apartament compus din două camere și dependințe cu cota indiviză din părțile comune de 0,476% și cu teren de 7,62 mp în folosință; suprafața utilă 43,03 mp conform acte, suprafața utilă 42,82 mp conform relevu; logie 3,36 mp; suprafața totală 46,18 mp, proprietatea debitorului ROSU Mihai (cota 1/1), la prețul de 388.535,13 Lei, echivalentul a 72.900,00 EUR, împotriva debitorului ROSU Mihai, cu domiciliul în Mun. București, Str. Patriotilor, nr. 1, bl. PM16, sc. D, et. 7, ap. 140, Sector 3, care datorează creditoarei **CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L., CIF: RO21939587, J40/11648/2007**, cu sediul în București - 040205, Calea Șerban Voda nr. 133, bl. clădirea Central Business Park, sc. CORP A-B, et. 3, Sector 4, cesionară a creanței BRD Finance IFN S.A., suma de **11.077,26 Lei**, suma compusă din 6.575,06 Lei reprezentând credit restant, dobânzi restante, comisioanele și spezele aferente, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract credit nr. 806717027 din data de 17.08.2017 și 4.502,20 Lei** cheltuieli de executare silită.**

Valoarea totală a imobilului este de **72.900,00 EUR, echivalent lei la data plății**, pret stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către dl. Neacsu Vasile Gabriel, expert tehnic judiciar, conform autorizației nr. 29918072104 seria 670714103313062014, emisă de Ministerul Justiției, raportul fiind depus la data de 27.07.2026 și comunicat debitorului la data de 21.10.2026.

Potrivit extrasului de carte funciara nr. 219552-C1-U62 București Sector 3, imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale (Partea a III-a):

- C1 - înscriere nr. 1057462/30.10.2007: **NOTARE drept de UZUFRUCT VIAGER asupra imobilului și OBLIGATIE DE INTRETINERE VIAGERA în favoarea ISCRU Georgeta**, în baza Contractului de intretinere cu clauza de uzufruct viager autentificat sub nr. 2708/19.10.2007 de BNP Mariana Dumitru;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BATI DAN CRISTIAN

București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1 C.I.F. RO 30292535
iban: RO71 BREL 0002 0006 4441 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel: +4 021 795 4112 fax: +4 021 210 9695; 0740 642 819 mobil: +4 0730 013 215
e-mail: office@bejabc.ro www.bejabc.ro

- C2 - inscriere nr. 53492/11.07.2018: **NOTARE - titularul dreptului de uzufruct viager ISCRU Georgeta si-a restrans dreptul de uzufruct viager numai asupra cotei-parti de 1/2 din imobil**, in baza actului notarial nr. 2486/09.07.2018 emis de BNP Dumitru Mariana;

- C3 - inscriere nr. 53492/11.07.2018: **INTABULARE drept de UZUFRUCT VIAGER, cota 1/2, in favoarea ISCRU Marin**, dobandit prin conventie, in baza actului notarial nr. 2486/09.07.2018 emis de BNP Dumitru Mariana;

- C4 - inscriere nr. 52244/08.05.2025: **NOTARE a urmaririi silite a imobilului in dosarul de executare nr. 467/2021**, pornita la cererea creditorului CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L., in baza Incheierii nr. 7681/301/2021 din 14.04.2021 a Judecatoriei Sector 3 si a Somatiei nr. 467/2021 din 07.05.2025 emise de executorul judecatoresc Bati Dan-Cristian.

Intrucat drepturile de uzufruct viager mentionate mai sus nu au fost intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, **imobilul se vinde grevat de aceste drepturi**, nefiind incidente dispozitiile art. 839 alin. (1) lit. h) si art. 846 alin. (6) si (7) Cod procedura civila. Titularii drepturilor de uzufruct vor fi instiintati despre executare si citati la termenul de vanzare, potrivit art. 836 alin. (2) Cod procedura civila.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate **cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila** si afisata, potrivit art. 839 alin. (3) Cod procedura civila, la data de 27.10.2026 la sediul **BEJ Bati Dan Cristian, la sediul Judecatoriei Sector 3 Bucuresti, la sediul Primariei Sectorului 3 Bucuresti si la locul unde se afla imobilul, incheindu-se in acest sens procese-verbale, ce sunt depuse la dosarul executiional.**

Potrivit **art. 839 alin. (4) Cod procedura civila**, publicatiile de vanzare in extras au fost facute in cotidianul de circulatie nationala Romania Libera si pe pagina de internet <http://www.registruexecutari.ro/>.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilite pentru vanzare, avand asupra lor actul de identitate, si pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit **art. 839 alin. (1) lit. 1) si art. 844 alin. (1) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu in ziua premergatoare licitatiei (ofertele cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei putand fi depuse si in ziua licitatiei), o garantie de participare reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, respectiv 38.853,51 Lei (echivalentul a 7.290,00 EUR), in contul RO71 BREL 0002 0006 4441 0101**, cont de consemnari deschis la LIBRA INTERNET BANK pe seama si la dispozitia Biroului executorului judecatoresc BATI DAN CRISTIAN, cu sediul in Bucuresti - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1, avand CUI **RO 30292535**. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare, care va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

BATI DAN CRISTIAN

București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1 C.I.F. RO 30292535
iban: RO71 BREL 0002 0006 4441 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel: +4 021 795 4112 fax: +4 021 210 9695; 0740 642 819 mobil: +4 0730 013 215
e-mail: office@bejabc.ro www.bejabc.ro

In conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. (2)-(4) raportat la art. 768 alin. (2) Cod procedura civila**, creditorii urmaritori sau intervenienti care au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote-parti impreuna cu debitorul si titularii unui drept de preemtiune sunt dispensati de depunerea garantiei de participare, cu obligatia de a completa diferenta in cazul in care valoarea creantei, respectiv a cotei-parti, nu acopera quantumul garantiei.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini.

Executor judecătoresc,
BATI DAN CRISTIAN



