



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM – CIF RO 21955302
București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,
Tel.: 031.108.12.02 / 0729.131.189 ; email : bejelenaniculae@yahoo.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 361/2024

DOSAR INSTANTA NR. 38525/300/2024

T-2

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 26.02.2026

Biroul Executorului Judecătoresc Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunostința generală ca în ziua de **20.03.2026 orele 11.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului – situat în localitate Moeciu, sat Drumul Carului, str. Principala nr. 19 D, județ Brașov, număr Carte Funciara 100439, la prețul de **1.083.629,25 lei, reprezentând 75% din prețul de pornire de 1.444.839 lei.**

Imobilul este compus din teren în suprafața de 1500 m.p. din acte și 1509 m.p. din măsuratori, teren categorie curți construcții, și construcția cu 2 niveluri, suprafața construită la sol de 108 m.p., casa de vacanță parter + mansardă conform extrasului CF,

și conform planului cadastral întocmit de ing. topograf Caragea Valentin Silviu imobilul este compus din teren + C1 + C2 (terasa deschisă suprafața construită 24 m.p.) + C3 construcție anexă P (magazie) cu suprafața construită de 13 m.p. + C4 platformă betonată pentru rezervor GPL suprafața de 87 m.p. (amprentă),

și la fața locului s-a constatat că imobilul are regim de înălțime P + M1 + M2, accesul la M2 făcându-se pe o scară de interior metalică în spirală cu trepte de lemn.

Parter : living, bucatărie, baie, hol și terasă. Living : pereți plăcați parțial cu lemn plus zugrăveli lavabile, ușă lemn executată manual, pardoseala parchet laminat, tamplarie exterioară PVC cu geam termopan, semineu clasic cu focar din fontă pe lemne, calorifere oțel, bucatărie pereți plăcați cu lemn, pardoseala gresie, baie cu saună uscată, ușă lemn masiv lucrată manual, pardoseala gresie, pereți plătate faianță, calorifer port prosop, fereastră PVC cu geam termopan.

M1 : 3 dormitoare și baie echipată cu vas wc, cadă cu hidromasaj, lăzoar din rasină maslin, pereți plătate cu faianță, pardoseala gresie , fereastră PVC cu geam termopan, ușă lemn furniruit.

M2 compusa din 2 camere + podest placat cu parchet laminat, pardoseli parchet laminat, ferestre mansarda tip Veluz, calorifere otel, zugraveli lavabile, tavan placat cu scandura lemn lacuita.

Imobilul ce se scoate la vanzare prin licitatie publica este proprietatea debitorilor **BRANESCU GERONIMO-RADUCU si BRANESCU DANIELA**, ambii cu domiciliul in Bucuresti, Str. Maria Rosetti nr. 16, bl. B, ap. 1, sector 2, care datoreaza creditorului **CAPATANEANU IOANA-BOGDANA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Nuferilor nr. 40-48, bl. B1, sc. F, et. 2, ap. 9, sector 1, conform titlurilor executorii constand in Contracte de imprumut autentificate sub nr. 2703/09.09.2021 + nr. 158/26.01.2022 + 1020/16.05.2022, creanta in cuantum de 520.000 Euro + actualizare creanta pana la data de 31.07.2025 in suma de 10.400 Euro + dobanda penalizatoare pentru fiecare contract de imprumut in parte, de la data scadentei pana la data de 31.07.2025 in suma de 103.045,55 Euro, la care se adauga cheltuieli suplimentare de executare ce se vor stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

Imobilul urmarit nu este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 2065/21.01.2025.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.p.c. licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, si in situatia in care nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30 % din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 C.P.C. "Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse", iar potrivit art. 246 Cod Penal "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani".

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert evaluator si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 2 si Primariei Comunei Moieciu, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 2, Judecatoria Zarnesti.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de UNEJ, respectiv : www.registruexecutari.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare RO89 BREL 0002 0049 3242 0101, cont consemnari in lei, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJ Ad Rem, CIF RO 21955302, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de 19 martie 2026, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **108.363 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Sector 2** cu sediul in Bucuresti, Bd. Unirii nr. 37, sector 3 ;
2. **Judecatoria Zarnesti** cu sediul in localitate Zarnesti, Aleea Uzinei nr. 9, judet Brasov ;
3. **Sediul BEJA Ad Rem** ;
4. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv localitate Moeciu, sat Drumul Carului, str. Principala nr. 19 D, judet Brasov ;
5. **Primaria Sectorului 2** cu sediul in Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 6 ;
6. **Primaria Comunei Moieciu** cu sediul in localitate Moieciu de Jos, str. Principala nr. 330A, judet Brasov ;

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. creditor urmaritor : **CAPATANEANU IOANA-BOGDANA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Nuferilor nr. 40-48, bl. B1, sc. F, et. 2, ap. 9, sector 1 ;
2. debitori urmariti : **BRANESCU GERONIMO-RADUCU si BRANESCU DANIELA**, ambii cu domiciliul in Bucuresti, Str. Maria Rosetti nr. 16, bl. B, ap. 1, sector 2 ;
3. **Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 2** cu sediul in Bucuresti, Sos. Morarilor nr. 6, sector 2 ;
4. **Taxe si Impozite Locale Moieciu** cu sediul in localitate Moieciu de Jos, str. Principala nr. 330A, judet Brasov.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJ Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 26.02.2026.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



