



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-1

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 2
din data de 16.07.2026

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 **18.08.2026 orele 11.30** 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 Comuna Fundata, sat Sirnea, str. Principala nr. 190, județ Brașov, numere Carte Funciara 100333, 101819, 103203, 103197, la prețul de **11.762.882 lei**.

Imobilul (cunoscut pe internet ca fiind Domeniul Valea Lupilor - Pensiunea cu Struți) este compus din teren în suprafața de 17.834 m.p. și construcții C1-C25, astfel : C1 - Pensiune D+P+E+M, cu suprafața desfășurată de 1672 m.p., an construcție 2001-2002, C2 Terasă – 158 m.p., C3 – Foisor – 22 m.p., C4 Cabană – suprafața utilă 163 m.p., C5 Terasă cabană , C6 Platforma GPL, C7 Grajd animale – 21 m.p., C8 Grajd animale – 67 m.p., C9 – Grajd P+M suprafața utilă 220,4 m.p., C10 Manej cai 122m.p., C11 Spațiu administrativ P+M, an edificare 2022 fără autorizație de construire, suprafața construită la sol 71 m.p., C12 construcție depozitare suprafața utilă 43 m.p., C13 Cabană P+M suprafața totală 51,2 m.p., fără autorizație de construire, C14 Cabană P+M suprafața la sol 30 m.p., C15 Chilie suprafața construită 125 m.p., C16 Terasă chilie suprafața 35 m.p., C17 – Garaj suprafața utilă 40,3 m.p., C18 teren tenis în suprafața de 710 m.p., C19 loc de joacă suprafața de 151 m.p., C20 foisor suprafața de 58 m.p., C21 foisor suprafața de 42 m.p., C22 Foisor lemn suprafața 8 m.p., C23 Foisor 4 m.p., C24 Capela suprafața de 8 m.p. C25 construcție depozitare 49 m.p., construcțiile fiind ridicate parțial cu autorizație de construire, parțial fără autorizație construcție.

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.

Imobilele urmarite nu sunt grevate de alte sarcini, conform extraselor de carte funciara nr. 2067/21.01.2025, 2061/21.01.2025, 2260/22.01.2025, 2059/21.01.2025.

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 Fundata, 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 17 august 2026, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **1.176.288 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 Comuna Fundata, sat Sirnea, str. Principala nr. 190, judet Brasov ;
5. **Primaria Sectorului 2** cu sediul in Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 6 ;
6. **Primaria Comunei Fundata** cu sediul in Comuna Fundata, str. Principala nr. 56, 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 Fundata** cu sediul in localitate Fundata, str. Principala nr. 56, 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, 16.07.2026.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



