***Camera executorilor judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti***
***BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM – CIF RO 21955302***
***Bucuresti, 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***

## *PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ*
## *din data de 23.10.2026*

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

*In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunostinta generala ca, in ziua de* ***24.11.2026 orele 11.00*** *va avea loc la sediul* ***BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM*** *din Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vanzarea la licitatie publica a imobilului – situat in Localitate Mamaia, Aleea Argos nr. 7, sc. 1, et. 7, ap. 34, Vila Turistica C1, judet Constanta, numar Carte Funciara* ***230342-C1-U34,*** *apartamentul fiind compus din doua camere si dependinte plus balcon in suprafata utila de 54,67 m.p. si suprafata totala de 60,06 m.p., fiind situat intr-un bloc cu regim de inaltime P+7E, de tip decomandat cu bucatarie open space, blocul fiind izolat termic si cu balcon deschis cu vedere la mare, incalzirea apartamentului facandu-se prin intermediul unei CT proprie pe gaz, in camera de zi observandu-se la data deplasarii urme de infiltratii de la terasa, anul edificarii blocului conform sustinerilor debitoarei 2010, la pretul de* ***313.422,75 lei, reprezentand 75% din pretul de pornire de 417.897 lei.***

*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, diferenta creanta in cuantum de 5.260,79 Euro + actualizare creanta pentru perioada 31.07.2025 - 31.07.2026 in suma de 15.080 Euro + dobanda penalizatoare pentru fiecare contract de imprumut in parte, pentru perioada 31.07.2025 - 31.07.2026*** *in suma de* ***65.519,66 Euro****, la care se adauga cheltuieli*

*suplimentare de executare in cuantum de 119.870,83 lei, cheltuielile de executare finale se vor stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.*

***Mentiune solicitata a fi inclusa de catre creditor in continutul publicatiei de vanzare, si anume ca, anterior au existat persoane care au deturnat licitatiile desfasurate, sens in care creditorul va face toate demersurile legale in vederea atragerii raspunderii oricarei persoane care urmareste in orice mod lezarea licitatiilor, inclusiv prin licitatii simulate si/sau adjudecari simulate a bunurilor ce fac obiectul licitatiilor.***

***Imobilul urmarit nu este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 12435/22.01.2025.***

*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 Municipiului Constanta, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 2, Judecatoria Constanta.*

*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 23 NOIEMBRIE 2026,* ***garantia de participare*** *de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de* ***31.342,275 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, certificat atestare fiscala, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala, certificat atestare 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 Constanta*** *cu sediul in mun. Constanta, str.Traian nr. 33, judet Constanta ;*
3. ***Sediul BEJA Ad Rem*** *;*
4. ***Locul unde se afla imobilul urmarit****, respectiv mun. Constanta, str.Traian nr. 33, judet Constanta ;*
5. ***Primaria Sectorului 2*** *cu sediul in Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 6 ;*
6. ***Primaria Municipiului Constanta*** *cu sediul in mun. Constanta, Bd. Tomis nr. 51, judet Constanta ;*

*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. ***Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Constanta*** *cu sediul in mun. Constanta, Bd. Tomis nr. 112, judet Constanta.*

*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, 23.10.2026.*

***EXECUTOR JUDECĂTORESC,***
***NICULAE ELENA-ROXANA***

