



sediu Mun. Brăila — 810022, Str. Polonă, Nr. 9, parter, Județul Brăila
e-mail birou@executorgalati.ro
www.executorgalati.ro
Tel. 0371 718 718, Fax 0336 802 421
CIF RO 41101592
cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 42.047.360

Dosar executare nr. 787/2023

15.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BADIU FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BADIU FLORIN, de pe lângă Judecătoria Brăila — Curtea de Apel Galați, cu sediul în Strada Polonă, numărul 9, parter, Municipiul Brăila, Județul Brăila, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 787/2023 din data de 24.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 787 din data de 24.10.2023, având creditor pe **Cruciani Candio, Subrogat în Drepturile Creditoarei Moldova Farming S.R.L.**, cu domiciliul în Calea Brăilei, numărul 17, blocul E3, scara 3, apartamentul 37, Orașul Ianca, Județul Brăila, iar debitori pe: garant-ipotecar **dl. POPESCU Marian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Oborului, numărul 2, blocul AC2, scara 1, etajul 3, apartamentul 14, Municipiul Brăila, Județul Brăila și garant-ipotecar **dna. POPESCU Cristina-Monica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Oborului, numărul 2, blocul AC2, scara 1, etajul 3, apartamentul 14, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România, în baza **Contract de ipotecă imobiliară** din 16.09.2022 (emitent: MOLDOVA FARMING SRL; părți: garant-ipotecar dl. POPESCU Marian și garant-ipotecar dna. POPESCU Cristina-Monica) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1992 din 16.09.2022 (emitent: VASILACHE M. MIHAELA-STEFANA — BIROU IND. NOTARIAL), cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 1992 din 16.09.2022 (emitent: VASILACHE M. MIHAELA-STEFANA — BIROU IND. NOTARIAL), încuviințate prin Încheiere instanță încuviințare executare imobiliară nr. 5825 din 31.10.2023 (emitent: JUD. BRĂILA; subiecți: garant-ipotecar dl. POPESCU Marian și garant-ipotecar dna. POPESCU Cristina-Monica; nr. ds. instanță: 17782/196/2023;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 03.04.2024 ora 15:00** la **sala de licitații** a B.E.J. BADIU Florin, din Galați, bld. George Coșbuc nr. 3A, Clădirea CLC, cam. 3, Județul Galați, va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în:**

Comuna Mircea Vodă, Tarla 26/1, Parcela 9, Județul Brăila, coproprietatea debitorilor **dl. POPESCU Maria și dna. POPESCU Cristina-Monica**.

Imobilul este reprezentat de un teren extravilan — arabil — teren neîmprejmuit, situat în extravilanul localității Mircea Vodă, Jud. Brăila. Accesul în zonă se realizează din drum de exploatare agricolă, neasfaltat. Forma este neregulată, teren în pantă, prezintă crevase și denivelări, fără utilități, suprafață totală 41.723,00 mp.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 81291 Mircea Vodă, înscris în cf sporadic 70007; nr. cadastral 81291.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 28807 / 05/08/2022 Act Notarial nr. 3457, din 01/08/2017 emis de Ralea Sorin Dan (act administrativ nr 13009 din 28.07.2017, emis de BANCA TRANSILVANIA); C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:450000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 / C.8 1) MOLDOVA FARMING SRL, CIF:30543505 OBSERVATII: ipoteca de rang 2 devine ipoteca de rang 1 Somatie nr. 815/2021, din 21/01/2022 emis de EJ BADIU FLORIN (hotarare judecatoreasca nr 5304 din 21.12.2021, emis de Judecatroia Braila); C4 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 304919,18lei, compusa

din 294401,31 lei plata creanta si cheltuieli de executare in cuantum de 10517,87lei,ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi,la cererea creditoarei MOLDOVA FARMING SRL;

40 - 35828 / 25/08/2022 Act Notarial nr. 2362, din 23/08/2022 emis de Ralea Sorin Dan; Act Notarial nr. 2386, din 25/08/2022 emis de Ralea Sorin Dan; C8 se noteaza cesiunea de creanta incheiata intre LIBRA INTERNET BANK SA in calitate de creditor cedent la MOLDOVA FARMING SRL in calitate de cesionar, creditor actual al dreptului de ipoteca de sub C1 fiind MOLDOVA FARMING SRL;

45 - 40213 / 19/09/2022 Act Notarial nr. 1992, din 16/09/2022 emis de NP-Vasilache Mihaela Stefana; C9 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:663699.68 LEI,si celelalte obligatii de plata aferente creditului,cu termen scadent la data de 29.09.2023 A1 1) MOLDOVA FARMING SRL, CIF:30543505;

50 - 53474 / 21/12/2022 Somatie nr. 1605/2022, din 19/12/2022 emis de BEJ CARAMAN COSMIN; C10 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru plata sumei de 659.455,09 lei compusa din 160.662.58 lei capital, dobanda, comision ramase de plata si penalitati, 483.853.96 lei facturi emise si neachitate si 14.938.55 lei cheltuieli de executare silita la cererea creditoarei BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA;

55 - 28418 / 17/08/2023 Act Administrativ nr. 1071/EP/2022, din 08/08/2023 emis de EJ EFTENE PETRUT; Hotarare Judecatoreasca nr. 6289, din 20/12/2022 emis de JUDECATORIA BRAILA; C11 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 120168,83lei si suma de 9981lei cheltuieli de executare la cererea creditoare SOUFFLET AGRO ROMANIA SR;

60 - 38510 / 09/11/2023 Somatie nr. 787/2023, din 01/11/2023 emis de BADIU FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 5825, din 31/10/2023 emis de Judecatoria Braila; C12 se notează urmărirea silită imobiliară privind pe debitorii POPESCU MARIAN și POPESCU MONICA CRISTINA pentru plata sumei de 679046,70 lei compusă din obligația de plată actualizată, provenită din titlu executoriu, în cuantum de 663699,68 lei (plată a creanței- 663699,68 RON) și cheltuieli de executare în cuantum de 15347,02 lei, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi la cererea creditoarei MOLDOVA FARMING SR.

65 **Prețul de pornire a licitației este de 206.529,00 RON**, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 206.529,00 RON, ce a fost stabilit de executorul judecătoresc Florin Badiu conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic **VIERU Laurențiu**, din cadrul **CEAROM EVALUĂRI S.A.**). Valoarea nu cuprinde TVA.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

70 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) Codul de procedură civilă.

75 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO93 BREL 0002 0020 4831 0105**— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BADIU FLORIN, CIF RO 41101592, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, iar dovada plății, respectiv recipisa, chitanța, O.P. etc., împreună cu oferta de cumpărare vor fi trimise fax la nr. 0336.802.421 sau prin email la adresa *birou@executorgalati.ro*, până la data de **02.04.2024**, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

80 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la *sala de licitații* din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, camera 3, Clădirea CLC, județul Galați, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. .Totodată, în ziua licitației, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune în original—dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, cât și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, de pe certificatul de înregistrare fiscală și hotărâre AGA participare licitație.

85 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta *publicație de vânzare* va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens *proces-verbale* ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. (<http://unejr.ro>).

Prezenta *publicație de vânzare* a fost afișată la avizierul de la sediul subsemnatului executor judecătoresc și la avizierul de la *sala de licitații*, astăzi, 15.03.2024.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN