



sediu Mun. Brăila — 810022, Str. Polonă, Nr. 9, parter, Județul Brăila
 e-mail birou@executorgalati.ro
 www.executorgalati.ro
 Tel. 0 371 718 718, Fax 0 336 802 421
 CIF RO 41101592
 cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la
 cons. Libra Internet Bank S.A.



act 74653 020

Dosar executare nr. 720/2021

10.04.2025

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. 720/2021 din data de 10.11.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 720 din data de 10.11.2021, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.** cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, iar debitor pe **dl. COJOCĂREANU Ștefăniță**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Teiului, numărul 24, Municipiul Brăila, Județul Brăila, în baza : **Contract de Credit Card STAR FORTE** nr. 674MFRT109 din 27.02.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. COJOCĂREANU Ștefăniță); **Contract de Credit** nr. 270371 din 01.03.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. COJOCĂREANU Ștefăniță), încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 4924 pronunțată de JUDECĂTORIA BRĂILA pe data de 23.11.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 15 450/196/2021 și Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 4925 pronunțată de JUDECĂTORIA BRĂILA pe data de 23.11.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 15 452/196/2021

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de **14.05.2025 ora 13 : 00** la sala de licitații a B.E.J. BADIU Florin, din Galați, bld. George Coșbuc nr. 3 A, cam. 3, Clădirea CLC, Județul Galați va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei părți de 3/8 din bunul imobil situat în:

— **Municipiul Brăila, Strada Teiului, numărul 24, Județul Brăila, coproprietatea debitorului: dl. COJOCĂREANU Ștefăniță, cota parte indiviză 3/8.**

Imobilul este reprezentat de teren intravilan curți-construcții, construcții de locuințe, în suprafață de 417 m²; imobil construit în anul 2015; amplasamentul proprietății este situat în intravilanul localității Brăila, zona periferică, cu deschidere la drum asfaltat; accesul se realizează din drum neasfaltat — str. Teiului; curent electric, apă, canalizare, gaze; la exterior construcția este în stare bună; terenul este plat; durata de utilizare rămasă pentru construcții apreciată cca 70 ani; se prezumă construcția ca fiind realizată din BCA cu acoperiș din tablă, acoperiș din tablă tip LINDAB pe astereală din lemn, finisaje medii, instalație electrică și încălzire cu centrală cu gaz; se presupune că structura de rezistență e realizată din stâlpi și grinzi din beton armat, închideri perimetrale și de compartimentare din BCA, acoperiș șarpantă din lemn acoperit cu tablă tip LINDAB; construcția C1 are regim de înălțime P, tâmplăria este realizată din PVC, dușumea considerată din parchet laminat, finisaje cu var lavabil, centrala pe gaz; imobilul are un aspect îngrijit.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 84946 Brăila; nr. cadastral 84946; 84946-C1.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 27207 / 08/04/2024 Somația nr. 720/2021, din 05/04/2024 emis de BADIU FLORIN; Hotărare Judecătorească nr. 4925, din 23/11/2021 emis de Judecătoria Brăila; C1 se notează urmărirea silite imobiliare

pentru suma de 27388,95 lei A1, A1.1 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., asupra cotei indivize de 3/8 proprietatea debitorului COJOCAREANU STEFANITA;

- 96102 / 18/10/2024 Act Administrativ nr. 908/2024, din 15/10/2024 emis de BEJ BERCARIU CORNELIU; incheiere nr. 7493/2024- dosar nr. 5931/196/2024 JUDECATORIA BUFTEA; C2 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 2.303,80 lei privind pe debitorul COJOCĂREANU GEORGICĂ A1, A1.1 1) INVESTCAPITAL LTD OBSERVATII: asupra cotei indivize de 3/8 din imobil proprietatea debitorului COJOCAREANU STEFANITA;

- 14433 / 25/02/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. 8730, din 17/09/2024 emis de JUDECATORIA BRAILA; Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE NR 1999/2024, din 24/02/2025 emis de BEJ CREȚU CIPRIAN CORNELIU; C3 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 30172,40 lei cu accesorii A1, A1.1 1) AFFINITY TRANSPORT SOLUTIONS SRL, CIF:32065300 OBSERVATII: asupra cotei indivize de 3/8 prop. COJOCĂREANU ȘTEFĂNIȚĂ.

Prețul de pornire a licitației este de 206. 000,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 206 000 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic CEAROM AUDIT S.R.L.. 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.

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.

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 13.05.2025, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit 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.

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 *procese-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 silită 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, 10.04.2025.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN