



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 80 461125

Dosar executare nr. 823/2021

23.05.2025

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. 823/2021 din data de 13.12.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 823 din data de 13.12.2021, având creditor pe **CREDIT EUROPE BANK N.V.**, număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam — Țările de Jos (Olanda), cu sediul în Karspel-dreef 6A, 1101 CJ Amsterdam, Țările de Jos (Olanda), având adresa de corespondență la Colectare Recuperare Creanțe CRC S.R.L. în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, clădirea Anchor Plaza, corp A, etaj 2, Municipiul București — Sectorul 6, reprezentat prin avocat **BALANESCU Gabriel**, cu domiciliul în Municipiul București — Sectorul 2, prin mandatar **COLECTARE RECUPERARE CREANȚE CRC S.R.L.**, CIF RO 25 606 038, cu sediul în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, clădirea Anchor Plaza, corp A, etaj 2, Municipiul București — Sectorul 6, iar debitori pe : **dl. ȘERBAN Florică Doru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aviator Mircea Zorileanu, numărul 7, blocul T1, scara 1, etajul 4, apartamentul 30, Municipiul Galați, Județul Galați și **dna. STĂRUEALĂ Mihaela**, fostă ȘERBAN Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Nereju — Satul Nereju Mic, Județul Vrancea, în baza **Contract de credit și de garanție** nr. 103323 din 28.02.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA),

încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 6825 pronunțată de JUDECĂTORIA GALAȚI pe data de 28.12.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 24 761/233/2021

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în **data de 25.06.2025 ora 10 : 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 bunului imobil situat în:

Comuna Nereju — Satul Nereju Mic, Tarla 28, Parcela 686 și 687, Județul Vrancea, România, coproprietatea debitorilor **dna. STĂRUEALĂ Mihaela** și **dl. ȘERBAN Florică Doru**.

Imobilul este reprezentat de cota parte de 1/3 dintr-un teren intravilan în suprafață totală de 803,00 mp, cu casă (S sol: 88,00 mp) și anexă (S sol: 24,00 mp). Terenul dispune de un front stradal de aprox. 63 ml la prelungirea str. Internatului, drum public, pietruit, cu o bandă pe sens. Topografia terenului este ușor înclinată la nivelul drumului de acces și are categoria de folosință curți construcții și arabil. Proprietatea este împrejmuită cu gard din scânduri de lemn și poartă de acces atât auto cât și pietonal, din lemn. Curtea nu este amenajată. Pe teren este construită o casă cu regim de înălțime P și o suprafață la sol de 88,00 mp, din lemn, cu acoperișul din tablă zincată. Tâmplăria exterioară și ușa de acces în imobil sunt din lemn; anexa locuibilă cu o suprafață construită la sol de 24,00 mp. Proprietatea este racordată la rețelele publice de utilități disponibile în zonă.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 50280 Nereju având nr. cadastrale 50280; 50280-C1; 50280-C2.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 43038 / 10/09/2013 Act Notarial nr. 2460, din 05/09/2013 emis de NP OPREA MARIA; C1 Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1, 1) STARUEALA CONSTANTIN 2) STARUIALA NICA;

- - 18761 / 22/02/2024 Inscris Sub Semnatura Privata nr. 823/2021, din 19/02/2024 emis de B.E.J. BADIU FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 6825, din 28/12/2021 emis de Judecatoria Galati; C2 Se noteaza urmarire silita imobiliara pana la concurenta sumei de 207895,31 lei la staruinta creditoarei Credit Europe Bank N.V, pentru cota de 1/3, proprietatea SERBAN FLORICA DORU SI STARUIALA MIHAELA (fosta SERBAN).

Prețul de pornire a licitației este de 41.468,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 41.468,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de evaluator autorizat anevar **SIMONA Crenguța Pacioaga**, din cadrul **ROMPRICE**). Valoarea nu cuprinde TVA.

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

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) C.proc.civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din C.proc.civ., 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 **24.06.2025**, 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 C.proc.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) C.proc.civ., în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală.

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

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, 23.05.2025.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN