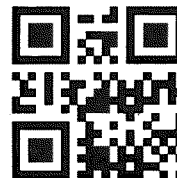


BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
BADIU FLORIN

sediul 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 90 071 280

Dosar executare nr. 487/2025

29.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BEJ 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. 487/2025 din data de 22.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 487 din data de 22.01.2025, având creditor pe MAGNA CORVUS S.R.L., CIF RO 46 132 476, cu sediul în Alea Cireșilor, numărul 3, Orașul Ovidiu, Județul Constanța, iar debitori pe :AGRANELIF CH S.R.L., fost AGRANELIF CH, CIF RO 33 041 716, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Sulfinei, numărul 1, corp 6, parter, birou 5, Municipiul Galați, Județul Galați; debitor avalist dl. CHIRIȚĂ George-Eduard, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lebedei, numărul 14, Comuna Vânători — Satul Costi, Județul Galați, în baza Bilet la ordin seria BTRL3BS nr. 8833814 din 20.08.2023 emis de debitor AGRANELIF CH SRL, fost AGRANELIF CH, în sumă de 285.308,04 RON către creditor MAGNA CORVUS SRL, scadent la 16.01.2025 în Constanța, avalizat de debitor avalist dl. CHIRIȚĂ George-Eduard, introdus la plată în 08.01.2025, refuzat la plată în 16.01.2025 din motivul „Poprire sau alte măsuri de indisponibilizare instituite pe cont de către o autoritate a statului”, încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 1042 pronunțată de JUDECĂTORIA GALAȚI pe data de 11.02.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1301/233/2025,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în data de 07.10.2025 ora 14 : 30 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 Vânători — Satul Costi, Strada Lebedei, numărul 14, Tarla 65, Parcela 114–115, Județul Galați

Imobilul este reprezentat de teren intravilan în suprafață de 620 m² din care 217 m² având categorii folosință: curți-construcții și 403 m² având categorii folosință: arabil; S — 619,75 m², LOT 7 adus din CFN 3965; locuința C1 are regim de înălțime P+E în suprafață construită la sol de 100 m² și suprafață desfășurată de 200 m²; acces la imobil dintr-un drum comunal care pleacă din DN26 (Galați — Vânători); forma terenului regulată, topografia plană; utilități existente pe amplasament: apă curentă, canalizare și electricitate; nu se cunosc restricții de construire; nu se cunoaște compartimentarea; fundație continuă (elevații și tălpi) din beton pe zona subsol fundații tip radier din beton armat, pereți structurali dintr-un spațial de cadre beton armat, stâlpi, grinzi și placă din beton armat, zidărie din BCA, planșeele peste subsol din beton armat, șarpanta este din astereală lemn și învelitoare din tablă LINDAB, încălzirea se realizează cu ajutorul centralei termice pe gaze; finisaje exterioare: tencuială și vărui cu var lavabil în diferite culori, tâmplăria exterioară este cu ferestre mari din tâmplărie PVC și geam termopan; nu se cunosc finisajele interioare; instalații și utilități existente: electrice monofazate, instalații de apă curentă, canalizare; anul construcției: 2013 conform acte; starea construcției — foarte bună.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 102284 Vanatori; nr. cf vechi 4020; nr. cadastral 102284; 40 102284-C1; număr cadastral vechi 5737.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

— 107771 / 21/11/2023 Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa nr. 234/1, din 20/11/2023 emis de BEJ CHIRICA-MISTOI COSTEL, in dosar executiional nr. 234/CMC/2023 ; Hotarare Judecatoreasca 45 nr. Incheierea nr. 6231, din 01/11/2023 emis de JUDECATORIA GALATI, in dosar nr. 19532/233/2023; C7 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 313382,49 lei, creditor AGROMYSMONI SRL, în favoarea CHIRICA-MIȘTOI N. COSTEL — BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC;

— 50749 / 03/06/2025 Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere fn, din 03/06/2025 emis de BEJ BADIU FLORIN, Dosar nr. 487/2025 ; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea nr. 1042, din 11/02/2025 emis 50 de JUDECATORIA GALATI, dosar nr. 1301/233/2025, Dosar de executare 487/2025; C8 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 285308,04 RON lei, cu acesorii, în favoarea creditoarei MAGNA CORVUS SRL, debitor avalist CHIRITA GEORGE EDUARD, în favoarea Bej Badiu Florin.

Prețul de pornire a licitației este de 731.458,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare 55 în cuantum de 731.458,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic VALOAREA TA 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 executiional.

60 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*, 65 până la data de 06.10.2025, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. . 70

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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 75 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.

80 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 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, 29.08.2025.

Executor judecătoresc:

