



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUȚ

Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, C.I.F. RO29912609
Tel. Mobil:0753.188.287, Fax. /Tel:0239 613 130
E-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro, Website: www.executor-braila.ro

Dosar executare nr. 621/EP/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 09.09.2025

Noi, B.E.J. Eftene Petruț, cu sediul în Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, prin Executor judecătoresc, Eftene Petruț,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **09.10.2025, orele 10:30**, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea MIHAPPLE S.R.L., cu sediul în Comuna Vădeni, SAT VĂDENI, TARLA 161, PARCELA 1086/2, județul Brăila, cotă 1/1 teren extravilan în suprafața de 24.000 m.p. din care suprafața de 970 m.p. având categoria de folosința curți-construcții, suprafața de 17.887 m.p. având categoria de folosința livadă și suprafața de 5.143 m.p. având categoria de folosință vie și construcțiile: C1 - edificată între anii 2012-2013, depozit-P, în suprafața construită la sol de 259 m.p., suprafața construită desfasurată 259 m.p., C2 - fosa-P în suprafața construită la sol de 15 m.p. și suprafața desfasurată de 15 m.p.; C3 - put forat-P în suprafața construită la sol de 31 m.p. și suprafața construită desfasurată de 31 m.p. C4 - anexa-P în suprafața construită la sol de 8 m.p. și suprafața construită desfasurată de 8 m.p., situat în Vădeni, T252/2, P16, Brăila, în suprafață de 24000, având număr cadastral/topografic 80073 pentru teren; 80073 - C1; 80073 - C2; 80073 - C3; 80073 - C4 pentru construcții; , înscris în cartea funciară numărul 80073 a localității Vădeni, Brăila, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.07.2025: , la cererea creditorului urmaritor **EGHESMAN ENERGY SRL**, cu sediul în Municipiul Brăila, CAL. CĂLĂRAȘILOR, NR.66, BL.14, SC.3, ET.4, AP.46, județul Brăila în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 4410558 emis la data de 20.03.2025 de către MIHAPPLE SRL la ordinul SC EGHESMAN ENERGY SRL, scadent la data de 11.04.2025** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **urmarire silita imobiliara** BEJ EFTENE PETRUT în favoarea lui EGHESMAN ENERGY SRL - având valoarea de 249275,32 Lei, notată sub numărul 44078 la data de 04.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 624.166,40 Lei din care 108.326,40 Lei reprezentând T.V.A. și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (515.840,00 Lei fara T.V.A. din care valoarea terenului este de 364.840,00 Lei iar valoarea construcțiilor este de 151.000,00 Lei, la care se adaugă T.V.A. 108.326,40 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 806/28.08.2025 realizat de expertul Radu Stefanut. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Brăila, la sediul Primăriei Vădeni și la locul unde se află imobilul. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

CONDITII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru

vânzare, o **garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUȚ, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE).**

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Eftene Petruț și afișată la locul licitației situat în Brăila, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, astăzi 09.09.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **EGHESMAN ENERGY SRL**
2. **MIHAPPLE S.R.L.**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Vădeni

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Eftene Petruț
 2. sediul Judecătoria Brăila
 3. sediul Primăriei Vădeni
 4. locul situării bunului imobil, respectiv Vădeni, T252/2, P16, Brăila
 5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
- www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț