



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MANDRILA COSTEL

Braila, Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila Cod: 810019,

Mobil: 0723.651.417, Telefon/Fax: 0239.670.616

C.I.F. RO29999258, E-mail: bej_mandrila.costel@yahoo.ro

Cont Iban lei:RO53BRDE090SV34849820900, Cont Iban lei : RO64BRDE090SV34785580900 deschis la Banca Romana de Dezvoltare S.A. Sucursala Braila

Dosar nr.495/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Nr. 2 din 14.10.2025

Subsemnatul **Mandrila Costel**, executor judecătoresc, cu sediul în **Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila Cod: 810019**, in baza titlului executoriu reprezentat de **BO seria BRDE3AK nr.0989706 emis la data de 25.07.2023**, pentru suma de 166782.66 lei si a incheierii de incuviintare a executarii silite nr.1456/12.09.2024 a Judecatoriei Targu Bujor impotriva debitoarei **ROMAN SORINA ADINA CNP2790529170011**, cu domiciliul in Sat. Ganesti, Com. Cavadinesti, nr. 131, Judet Galati., ce datoreaza catre creditoarea **AGRII ROMANIA SRL(fosta REDOXIM S.R.L.), RO 1827872** cu sediul in loc. Ghiroda, str.Calea Lugojului nr.3C, Judet Timis , o creanta de **74.705,55 lei**, la care se adauga cheltuieli avansate de creditor cat si onorariu si cheltuieli executor judecătoresc, **prin prezenta dispunem si:**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

In data de **29.10.2025 ora 12,00** va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. Mandrila Costel din **Braila, Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila** , vanzarea la licitatie publica a proprietatilor imobileliare situate in **JUDETUL GALATI, UAT GAVIDINESTI** proprietatea debitoarei **ROMAN SORINA ADINA CNP2790529170011**, cu domiciliul in Sat. Ganesti, Com. Cavadinesti, nr. 131, Judet Galati, mentionam faptul ca, **terenurile se pot vinde si separat:**

- Pretul la care au fost evaluate terenurile conform Raportului de evaluare depus la dosar in data de 28.07.2025, raport intocmit de catre expert judiciar membru ANEVAR, Oprisan Gabriela, valoare ce nu contine TVA, este :

VALORAREA TOTALA A TERENURILOR EXTRAVILANE IN SUPRAFATA TOTALA DE 97.123 MP ESTE DE 210.410 LEI, ECHIVALENT 41.437 EURO;

VALOAREA TOTALA TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 3.033 MP ESTE DE 33.610 LEI ECHIVALENT 6.620 EURO;

TOTAL SUPRAFATA TERENURI EXTRAVILANE+TEREN INTRAVILAN= 100.156 MP, VALOARE TOTALA=244.020 LEI, ECHIVALENT 48.057 EURO.

Avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025 de catre expert judiciar membru ANEVAR, Oprisan Gabriela astfel:

VALORAREA TOTALA A TERENURILOR EXTRAVILANE IN SUPRAFATA TOTALA DE 97.123 MP ESTE DE 157.807,5 LEI, ECHIVALENT 31.001,61 EURO;

VALOAREA TOTALA TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 3.033 MP ESTE DE 25.207,5 LEI ECHIVALENT 4.952,07 EURO;

TOTAL SUPRAFATA TERENURI EXTRAVILANE+TEREN INTRAVILAN= 100.156 MP, VALOARE TOTALA=183.015 LEI, ECHIVALENT 35.953,68 EURO.

-1. bun imobil, categoria teren extravilan pasune, teren neimprejmuit in suprafata de 3.100 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, LOC.GANESTI, TARLA 13, PARCELA 450/86, Carte Funciara Nr.109943 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 109943. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara - Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237 si **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este : 4250.25 lei echivalent 834.97 euro;

-2. bun imobil categoria teren extravilan pasune, teren neimprejmuit in suprafata de 2.500 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 13, PARCELA 450/3/105, Carte Funciara Nr.109959 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 10995. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237 si **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 3427.5 lei echivalent 673.34 euro;

-3. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 5.594 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 29, PARCELA 552/2/10, Carte Funciara Nr.111286 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 111286. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 9586.5 lei echivalent 1883.29 euro;

-4. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 5.000 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 10, PARCELA 311, Carte Funciara Nr.104645 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 104645, Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 8568.75 lei echivalent 1683.35 euro;

-5. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 2.069 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 29, PARCELA 552/1/3, Carte Funciara Nr.111291 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 111291. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca aut. Nr.2128 din 15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK CIF8119644 si **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 3546 lei echivalent 696.62 euro;

-6. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit, Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar, in suprafata de 9.810 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 45, PARCELA 875/1/3, Carte Funciara Nr.106909 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 106909. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara aut.110 din 02.02.2021 si Act Notarial Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 16812 lei echivalent 3302.75 euro;

-7. bun imobil categoria teren extravilan pasune, teren neimprejmuit in suprafata de 2.000 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 13, PARCELA 450/88, Carte Funciara Nr.109917 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 109917. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca Contract de ipoteca imobiliara aut.2128 din15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK CIF8119644 si **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 2742 lei echivalent 538.67 euro;

-8. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 6.000 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 29, PARCELA 552/2/7, Carte Funciara Nr.111283 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 111283. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 10282.5 lei echivalent 2020.02 euro;

-9. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 2.386 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 29, PARCELA 561/3/9, Carte Funciara Nr.111252 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 111252. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca Contract de ipoteca imobiliara aut.2128 din15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK CIF8119644 si **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 4089 lei echivalent 803.29 euro;

-10. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 4.000 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 8, PARCELA 301, Carte Funciara Nr.105032 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 105032. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca Contract de ipoteca imobiliara aut.2128 din15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK CIF8119644 si **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 6855 lei echivalent 1346.68 euro;

-11. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 10.000 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 29, PARCELA 561/3/5, Carte Funciara Nr.111248 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 111248. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca Contract de ipoteca imobiliara aut.2128 din15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK, CIF8119644, urmarire silita imobiliara emisa de BEJ BADIU FLORIN, in favoarea creditorului PRUTUL SA , urmarire silita imobiliara nr.351/2014/04.11.2024, emisa de BEJ BADIU FLORIN, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 17137.5 lei echivalent 3366.70 euro;

-12. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 4.200 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 77, PARCELA 1132, Carte Funciara Nr.106724 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 106724. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit**

prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025, astfel pretul de incepere a licitatiei este 7197.75 lei echivalent 1414.01 euro;

-13. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 7.273 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 29, PARCELA 561/3/8, Carte Funciara Nr.111251 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 111251. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237 **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 12464.25 lei echivalent 2448.63 euro;

-14. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 2.415 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 8, PARCELA 301/6, Carte Funciara Nr.105034 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 105034. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 4138.5 lei echivalent 813.5 euro;

-15. bun imobil categoria teren extravilan pasune, teren neimprejmuit, imobil inscris in CF sporadic 102867, in suprafata de 6.900 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 43, PARCELA 703/6, Carte Funciara Nr.110593 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 110593. . Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca Contract de ipoteca imobiliara aut.2128 din 15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK, CIF8119644 si **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 9459.75 lei echivalent 1858.39 euro;

-16. bun imobil categoria teren extravilan pasune, teren neimprejmuit in suprafata de 2.400 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 9, PARCELA 304, Carte Funciara Nr.105023 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 105023. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 3290.25 lei echivalent 646.38 euro;

-17. bun imobil categoria teren extravilan arabil, in suprafata din acte de : 2.500 mp, masurata : 2.512 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 45, PARCELA 875/63, LOC.GANESTI, Carte Funciara Nr.102929 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic CAD : 923. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237 **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu**

25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025, astfel pretul de incepere a licitatiei este 4284.75 lei echivalent 842.15 euro;

-18. bun imobil categoria teren extravilan vie, teren neimprejmuit, imobil inregistrat in CF sporadic 102866, in suprafata de 2.500 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 43, PARCELA 686/2/3, Carte Funciara Nr.110403 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 110403. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca Contract de ipoteca imobiliara aut.2128 din15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK CIF8119644 si **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025, astfel pretul de incepere a licitatiei este 4284.75 lei echivalent 842.15 euro;**

-19. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 3.176 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, LOC.GANESTI, CV 25, P 408, Carte Funciara Nr.112519 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 112519. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237 **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025, astfel pretul de incepere a licitatiei este 5442.75 lei echivalent 1069.74 euro;**

-20. bun imobil categoria teren extravilan pasune, teren neimprejmuit in suprafata de 3.200 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 9, PARCELA 304/61, Carte Funciara Nr.104981 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 104981. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca Contract de ipoteca imobiliara aut.2128 din15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK, CIF8119644, urmarire silita imobiliara emisa de BEJ BADIU FLORIN, in favoarea creditorului PRUTUL SA , urmarire silita imobiliara nr.351/2014/04.11.2024, emisa de BEJ BADIU FLORIN, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025, astfel pretul de incepere a licitatiei este 4387.5 lei echivalent 862.34 euro;**

-21. bun imobil categoria teren extravilan pasune, teren neimprejmuit in suprafata de 5.100 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 9, PARCELA 304/50, Carte Funciara Nr.104970 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 104970. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca Contract de ipoteca imobiliara aut.2128 din15.09.2023 in favoarea LIBRA BANK, CIF8119644, urmarire silita imobiliara emisa de BEJ BADIU FLORIN, in favoarea creditorului PRUTUL SA , urmarire silita imobiliara nr.351/2014/04.11.2024, emisa de BEJ BADIU FLORIN, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025, astfel pretul de incepere a licitatiei este 6992.25 lei echivalent 1374.29 euro;**

-22. bun imobil categoria teren extravilan arabil, teren neimprejmuit in suprafata de 5.000 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, TARLA 11, PARCELA 315/2/1, Carte Funciara Nr.104618 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 104618. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara -Act

Notarial aut. nr. 390, din 24.02.2023, Act Administrativ nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. 2888, din 20.12.2023 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 8568.75 lei echivalent 1684.14 euro;

-23. bun imobil categoria teren intravilan, curti constructii si arabil, in suprafata de 3.033 mp, situat in JUD.GALATI, UAT CAVADINESTI, LOC.GANESTI, CVARTAL 22, PARCELA 324, Carte Funciara Nr.101890 Cavadinesti, Nr.cadastral topografic 101890. Bunul imobil urmarit figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca imobiliara Act Notarial aut.110/02.02.2021 si Act Notarial , Contract de ipoteca imobiliara aut. 2396, din 23.10.2024 in favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, **avand in vedere ca ne aflam la termenul 2 de licitatie pretul de incepere la licitatie este redus cu 25% din pretul stabilit prin raport evaluare intocmit la data de 28.07.2025**, astfel pretul de incepere a licitatiei este 25207.5 lei echivalent 4954.40 euro.

Proprietatea debitoarei **ROMAN SORINA ADINA.**

Bunurile imobile urmarite silit, figureaza inregistrat cu urmatoarele sarcini:

-Urmarierea silita imobiliara in baza Somatiei nr.495/2024, din 05.03.2025, emis de BEJ Mandrila Costel, in favoarea **AGRII ROMANIA SRL(fosta REDOXIM S.R.L.), RO 1827872** cu sediul in loc. Ghiroda, str.Calea Lugojului nr.3C, Judet Timis, AGRICOVER CREDIT IFN SA CIF 22940237, si urmarire silita imobiliara emisa de BEJ BADIU FLORIN, in favoarea creditorului PRUTUL SA , urmarire silita imobiliara nr.351/2014/04.11.2024, emisa de BEJ BADIU FLORIN.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1.Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin.1. Cod procedura civila.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. 4 Cod procedura civila.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin.2 Cod procedura civila.

5. Potrivit dispozitiilor art.844 alin.1 NCPC cu modificarile si completarile ulterioare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc în contul **RO53BRDE090SV34849820900** în lei deschis la BRD – Sucusala Brăila, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului. Persoanele care doresc să cumpere vor depune oferte de cumparare, la sediul executorului judecatoresc Mandrila Costel, din **Bulevardul Al.I.Cuza nr.5, bl.Duplex, sc.1, parter + etaj, ap.12, Jud.Braila Cod: 810019**, recomandabil cu 5 zile inainte de data licitatiei. Oferta de cumparare va fi insotita de copie BI/CI –

pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va depune copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin.2 si 3 Cod procedura civila modificat si completarile ulterioare, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct.6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. 4 Cod procedura civila.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Mandrila Costel, cu aplicarea prevederilor art. 843 Cod procedura civila.

9. **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod procedura civila.

11. Pretul de pornire a licitatie este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul de incepere a licitatiei, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de 75 % din pretul de evaluare, potrivit art. 846 alin.8 Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30 % din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. In cazul in care imobilul nu se va adjudeca, la cererea creditorului, se va stabili o noua licitatie in conditiile art. 846 alin 8 Cod procedura civila.

Invitam pe toti care doresc sa cumpere imobilul urmarit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Nu pot participa la licitatie, nici personal si nici prin persoane interpose, toti cei obligati la plata in temeiul titlului executoriu din prezentul dosar.

Nu sunt admise ofertele si participarea la licitatie prin mijloace care nu asigura prezenta personala sau prin mandatar cu procura speciala (telefon, telegraf, telex, telefax, email, etc.);

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art.839 Cod procedura civila cu modificarile si completarile ulterioare, pentru:

– dosar de executare nr. 495/2024

Pentru afisare conform art. 839 alin 3 Cod procedura civila:

– La sediul BEJ Mandrila Costel, afisata la data de 16.10.2025, incheindu-se in acest sens proces-verbal depus la dosarul executiional,

- La sediul instantei de executare,
- La locul situarii imobilului incheindu-se in acest sens proces-verbal depus la dosarul executiional,
- La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul,
- Publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin.1 Cod procedura civila, catre:

- Creditori
- Debitor
- Organele fiscale.
- Titularii de sarcini, conform extrasului CF.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin.2 din Legea nr.188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti cat si prin intermediul unui ziar de circulatie nationala in conformitate cu art.839 alin.4 NCPC.

Alte informatii din dosarul executiional vor putea fi solicitate de cei interesati – cu respectarea confidentialitatii datelor ce privesc partile – la sediul executorului judecatoresc, date de contact stipulate in antet.

**EXECUTOR JUDECATORESC
MANDRILA COSTEL**



