



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. 293/EP/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 21.10.2025

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 **11.11.2025, orele 12:00**, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică **in bloc** a următoarelor imobile:

1. imobilul proprietatea DRAGHICI Angelica, cu domiciliul în Comuna Unirea, sat Unirea, str. Trandafirului, nr. 41, județul Brăila, cotă 1/1 teren extravilan în suprafața de 10.000 m.p., neimprejmuit, situat în Unirea, UAT Unirea, T40, P 54, Brăila, în suprafață de 10.000, având număr cadastral/topografic 75623, înscris în **cartea funciară numărul 75623** a localității Unirea, Brăila, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.07.2025 și evaluat la prețul de 45.600,00 lei;

2. imobilul proprietatea DRAGHICI Angelica, cu domiciliul în Comuna Unirea, sat Unirea, str. Trandafirului, nr. 41, județul Brăila, cotă 1/1 teren extravilan în suprafața de 16.850 m.p., neimprejmuit situat în Unirea, UAT UNIREA, T40, P53, Brăila, având număr cadastral/topografic 75622, înscris în **cartea funciară numărul 75622** a localității Unirea, Brăila, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.07.2025 și evaluat la prețul de 76.845,00 Lei;

3. imobilul proprietatea DRAGHICI Angelica, cu domiciliul în Comuna Unirea, sat Unirea, str. Trandafirului, nr. 41, județul Brăila, cotă 1/1, teren extravilan în suprafața de 9.112 m.p., neimprejmuit situat în Unirea, UAT Unirea, T 39, P 10, Brăila, având număr cadastral/topografic 75487, înscris în **cartea funciară numărul 75487** a localității Unirea, Brăila, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.07.2025 și evaluat la prețul de 41.550,00 Lei;

4. imobilul proprietatea DRAGHICI Angelica, cu domiciliul în Comuna Unirea, sat Unirea, str. Trandafirului, nr. 41, județul Brăila, cotă 1/1, teren extravilan în suprafața de 15.838 m.p. situat în Unirea, UAT Unirea, T 50, P 16/2, Brăila, având număr cadastral/topografic 81367, înscris în **cartea funciară numărul 81367** a localității Unirea, Brăila, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.07.2025 și evaluat la prețul de 72.230,00 Lei;

la cererea creditorului urmaritor **MOROIANU Relu**, cu domiciliul în Municipiul Brăila, str. Sebesului, nr. 1, bl. K, sc. 5, et. 1, ap. 75, județul Brăila, creditorul urmaritor **MOROIANU Madalina**, cu domiciliul în Municipiul Brăila, str. Sebesului, nr. 1, bl. K, sc. 5, et. 1, ap. 75, județul Brăila în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut cu garanție imobiliară autentificat sub nr. 283 din data de 17.01.2025 de către S.P.N. Varga & Asociații** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini:

1. **litigiu existent în ds. nr. 2604/196/2025 având ca obiect declararea inopozabilității față de II Draghici Dumitru a contractului de împrumut cu garanție imobiliară aut. sub nr. 283/17.01.2025 de SPN VARGA & ASOCIAȚII, constatare nulitate absolută a contractului și repunerea partilor în situația anterioară** în favoarea lui CONSORTIU DE PRACTICIENI ÎN INSOLVENTA ESTCONSULT I.P.U.R.L SI C.I.I. LAZAR MIHAELA- ÎN CALITATE DE LICHIDATOR JUDICIAR AL DEBITORULUI DRAGHICI GR. DUMITRU ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, notată sub numărul 14165 la data de 24.02.2025

2. **notare urmarire silita** în favoarea lui BEJ EFTENE PETRUT având valoarea de 230.000 lei plus accesorii, notată la data de 18.03.2025.

Prețul total de începere al licitației publice pentru termen I este de 236.225,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheieri (45.600,00 Lei - CF nr. 75623, 76.845,00 Lei - CF nr. 75622, 41.550,00 Lei - CF nr. 75487, 72.230,00 Lei - CF nr. 81367), imobilele fiind evaluate prin rapoartele de expertiză nr. 810/28.08.2025, nr. 811/28.08.2025, 812/28.08.2025, 813/28.08.2025 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 Unirea 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 mandatar, mandatarul 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 cumpara 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 PETRUȚ, 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 bancară/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 intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-parte a proprietarului nu acoperă 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 executorul 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 LICITAȚIE)** / 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 LICITAȚIE).**

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 21.10.2025, 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 **MOROIANU Relu**, creditorului urmaritor **MOROIANU Madalina**

2. **DRAGHICI Angelica**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Unirea

CONSORTIU DE PRACTICIENI IN INSOLVENTA ESTCONSULT I.P.U.R.L SI C.I.I. LAZAR MIHAELA- IN CALITATE DE LICHIDATOR JUDICIAR AL DEBITORULUI DRAGHICI GR. DUMITRU INTREPRINDERE INDIVIDUALA ,

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 Unirea

4. locul situării bunului imobil, respectiv Unirea, UAT Unirea, T40, P 54, Brăila

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Eftene Petruț