



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 99 445 783

Dosar executare nr. 3055/2025

17.11.2025

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. 3055/2025 din data de 08.08.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3055 din data de 08.08.2025, având creditor pe **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BRATES LAKE**, CIF 29 730 330, cu sediul în Strada Ștefan cel Mare, numărul 2, Municipiul Galați, Județul Galați, iar debitor pe **dl. FLORIA IONUȚ ROMEO**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Soarelui, numărul 6, Comuna Vânători — Satul Costi, Județul Galați, în baza Sentința nr. 6949 pronunțată de JUDECĂTORIA GALAȚI pe data de 19.12.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 13 029/233/2024, încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 3447 pronunțată de JUDECĂTORIA GALAȚI pe data de 22.08.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 15 294/233/2025

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în data de 17.12.2025 ora 14:00 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 Vânători, Strada Soarelui, numărul 6, Tarla 68, Parcela 13, LOT 7, Comuna Vânători, Județul Galați.**

Imobilul este reprezentat de teren împrejmuit intravilan în suprafață de 249 m² având categorie folosință: curți-construcții, imobil înscris în CF sporadic 105982; nr. niveluri: 2, construită la sol: 75 m², suprafață construită desfășurată: 161 m, locuință (P+M), suprafață construită desfășurată = 161 m², construită din beton și BCA, acoperită cu tablă, anul construcției 2017; destinație — rezidențial; accesibilitate decentă: ai drumuri asfaltate, utilități în zonă (există firme la adresa respectivă); forma terenului: regulată, topografia plană; utilități existente pe amplasament: apa curentă, canalizare, gaz metan și electricitate; restricții de construire nu se cunosc, certificatul de urbanism nu a fost pus la dispoziția evaluatorului; infrastructura — fundație continue (elevații și tălpi) din beton, pe zona subsol fundații tip radier din beton armat; pereții structurali dintr-un sistem spațial de cadre beton armat, stâlpi, grinzi și placă din beton armat; închidere exterioară și interioară — zidărie din BCA; planșeele peste subsol din beton armat; șarpanta este din astereală lemn și învelitoare din tablă tip Lindab; încălzirea se realizează cu ajutorul centralei termice pe gaze; finisaje exterioare: tencuială și tencuit cu var, tâmplăria exterioară este cu ferestre mari din tâmplărie PVC și geam termopan; finisaje interioare nu se cunosc; instalații și utilități existente: electrice monofazate, instalații de apă curentă, canalizare; starea construcției: foarte bună, nu necesită renovare, nu au fost identificate deteriorări ale construcției, altele decât cele aferente vârstei construcției.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 124391 a localității Vânători; nr. cadastral 124391; 124391-C1.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 118990 / 20/10/2025 — Act Notarial nr. Contract de imprumut cu garantie imobiliara nr 1826, din 04/10/2024 emis de Petrea AnaMaria; C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000 EUR. A1, A1.1 1) DANIS VASILE-DANUT;
- 40 - 118990 / 20/10/2025 — Act Notarial nr. contract de imprumut cu garantie imobiliara aut.523, din 04/04/2025 emis de Petrea AnaMaria; C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000 EUR. A1, A1.1 1) DANIS VASILE-DANUT;
- 118990 / 20/10/2025 — Hotarare Judecatoreasca nr. Încheierea nr. 3447, din 22/08/2025 emis de JUDECATORIA GALATI (; somatie nr imobiliară din 25.09.2025, emis de BEJ BADIU FLORIN, în dosar de executare nr. 3055/2025); C7 Se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 12978,48 lei, cu accesorii, în favoarea creditorului ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BRATEȘ LAKE, debitor FLORIA IONUȚ-ROMEO.

Prețul de pornire a licitației este de 926.540,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 926.540,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic **EVALUĂRI.RO S.R.L.**). Valoarea nu cuprinde TVA.

50

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

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.

55

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 16.12.2025, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

60

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 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.

65

70

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.

75

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, 17.11.2025.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN