



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 100133342

Dosar executare nr. 424/2016

14.11.2025

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. 424/2016 din data de 11.03.2016, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 424 din data de 11.03.2016, având creditor pe **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București — Sectorul 1, iar debitori pe : **dl. BIȚU Vasile Eduard**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nucului, numărul 11, Municipiul București — Sectorul 3, România și **dna. BIȚU Ramona**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nucului, numărul 11, Municipiul București — Sectorul 3, România, în baza **Contract de credit în descoperit de cont (Overdraft)** din 25.10.2012 (emitent: creditor RAIFFEISEN BANK SA; parte: debitor dl. BIȚU Vasile Eduard),

încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite pe data de 22.03.2016 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1129/324/2016

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în **data de 18.12.2025 ora 12 : 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:

Strada 16, numărul 17 și 19, Tarla 4, Parcela 5, Comuna Brăhășești — Satul Toflea, Județul Galați, coproprietatea debitorilor dl. BIȚU Vasile Eduard și dna. BIȚU Ramona.

Imobilul este reprezentat de un teren intravilan în suprafață de 1.100,00 mp, cu o singură deschidere de cca 4,36 m la drumul de acces (str. 16), plan, cu formă neregulată și curți construcții. C1-S construită la sol 400,00 mp și C2-anexă. Terenul este amenajat, beneficiind de alei de circulație auto și pietonale pavate și îngrădire pe toate laturile. Locuința P+E. Structura este de tip cadru din b.a., cu pereți portanți din cărămidă, izolați termic. Fundația este de tip continuu, cu pardoseli din beton armat. Șarpanta este din lemn ecarisat, conform standardelor în construcții. Nivelul general al finisării este estimat ca fiind unul mediu, fără a beneficia de tencuieli și zugrăveli exterioare. Exterior: la roșu. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termoizolant. Interior: finisaje estimate medii. Pardoseala de tip rece la nivelul zonelor de trecere, bucătăriei și băilor, din gresie de calitate medie și de tip cald în restul camerelor din parchet lamelar. pereții sunt tencuiți, fiind aplicat strat de vopsea lavabilă de calitate medie, iar în băi și bucătărie, faianță de calitate medie. Plafondurile sunt tencuite, fiind aplicat strat de vopsea lavabilă. Electricitate — instalație electrică tip îngropată în tencuială, cu aparate și corpuri de iluminat fixe, fără accesorii. Instalație de încălzire cu convecto-radiatoare (calorifere) alimentată de centrală termică (pe combustibil solid). Puț forat și fosă septică. Instalații sanitare — pentru băile sau grupurile sanitare, obiecte sanitare estimate a fi de calitate medie. C2-anexa: se consideră că beneficiază de finisaje medii și instalații funcționale.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 101152 Brăhășești (nr. cf vechi 122) având nr. cadastral 275 ; 275-C1; 275-C2.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 32032 / 15/12/2017 Act Administrativ nr. 424/2016, din 12/12/2017 emis de BEJA MICU CONSTANTIN SI BADIU FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere pronuntata in dosar nr. 1129/324/2016, din 22/03/2016 emis de Judecatoria Tecuci ; C1 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 32749,31 lei A1, A1.1, A1.2 1) RAIFFEISEN BANK SA].

Prețul de pornire a licitației este de 2.318.583,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 2.318.583,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ștefănescu Eugen Cosmin, din cadrul ESPACO REAL ESTATE 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.

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*, până la data de **17.12.2025**, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit 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.

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.

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 executiional.

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 silită 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, 14.11.2025.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN