



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 99 880 074

Dosar executare nr. 48/2024

18.11.2025

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. 48/2024 din data de 09.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 48 din data de 09.02.2024, având creditor pe dna. **DONCIU Elena-Mihaela**, fostă DONCIU Elena Mihaela, cu domiciliul în Bulevardul 9 Mai, numărul 27, blocul C4, scara B, apartamentul 35, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț, prin **BADIU APOSTU I. ALEXANDRA — CABINET INDIVIDUAL DE AVOCATURA** cu adresa de corespondență în Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC, camera 2 si 6, Municipiul Galați, Județul Galați, iar debitor pe dl. **BALICA Silviu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Cotești — Satul Valea Cotești, Județul Vrancea, în baza : **Sentința** nr. 1133/2023 pronunțată de JUDECĂTORIA FOCȘANI pe data de 23.02.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 8178/231/2020; **Sentința** nr. 7446/2020 pronunțată de JUDECĂTORIA FOCȘANI pe data de 16.12.2020 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 11 458/279/2018, încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 1148 pronunțată de JUDECĂTORIA FOCȘANI pe data de 23.02.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 3018/231/2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în **data de 16.12.2025 ora 10 : 30** 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 Cotești, Tarla 26, Parcela 1104/1, Județul Vrancea**

Imobilul este reprezentat de teren extravilan neîmprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 52141; categorie folosință — livadă, utilizat conform date colectate la inspecție (cultură de mure), în suprafață de 3.494 m²; fără utilități pe teren, accesul la apă fiind asigurat prin teren CF 58849 din puț forat amplasat pe acesta; terenurile sunt amenajate cu spalieri beton pentru susținerea butașilor cultivați și instalație fertigare conectată la puțurile forate; tip drum de acces — public; abateri de la cartea funciară: nu, conform legislației în vigoare nu sunt necesare avize și autorizații suplimentare pentru cultura de mure amplasată pe teren cu suprafața mai mică de 0,2 ha conform art. 13 alin. (1), (2), (3); există pe proprietate construcții efectuate fără autorizație de construire: da, la inspecție au fost identificate următoarele amenajări ale terenului având CF 55364 - puț forat h=60ml și solar din stâlpi de lemn și beton, an PIF 2023 conform declarației proprietarului și Declarație 3604/2025 NP Druga Gheorghe; proprietarul a prezentat autorizații pentru înființarea culturii de mure.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 58847 a localității Cotești, nr. cadastral 58847.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

— 32281 / 02/04/2024 Somatie nr. 48/2024, din 01/04/2024 emis de BEJ BADIU FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 1148, din 23/02/2024 emis de Judecatoria Focsani; C1 se noteaza urmarire silita imobiliară pentru suma de 112065, 15 lei, instituita de catre BEJ BADIU FLORIN,debitor BALICA SILVIU A1 1) DONCIU ELENA MIHAELA, creditoare;

— 56154 / 07/06/2024 Act Administrativ nr. 62/2024, din 07/06/2024 emis de BEJ ȚOCU DAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea nr 2448, din 18/04/2024 emis de JUDECATORIA FOCSANI; C2 se noteaza urmarire silita imobiliară pentru suma de 27220,21 lei instituita de catre BEJ ȚOCU DAN, la staruinta creditorului C2 CÎRLIORU VALERICA, debitor BALICA SILVIU;

— 27999 / 27/03/2025 Act Administrativ nr. 589/2025, din 21/03/2025 emis de BEJ BADIU FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 1007, din 24/02/2025 emis de Judecatoria Focsani; C3 notare urmarire silita imobiliară pentru suma de 108031,49 lei instituita de BEJ Badiu Florin, la staruinta creditorului DONCIU ELENA MIHAELA, debitor BALICA SILVIU;

— 117064 / 07/11/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. 1133/2023, din 23/02/2023 emis de Judecatoria Focsani; C4 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:55000 EUR A1 1) DONCIU(BALICA) ELENA MIHAELA.

Prețul de pornire a licitației este de 27.479,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 27.479,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic CEAROM AUDIT 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 15.12.2025, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

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.

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 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, 18.11.2025.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN