



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. 620/EP/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 21.11.2025

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 **15.12.2025, orele 09:30**, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, **vânzarea la licitație publică IN BLOC** a bunurilor imobile aflate în patrimoniul de afectatiune al BERBEC E. MONICA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, cu sediul în Comuna Cazașu, SAT CAZASU,, județul Brăila și în proprietatea BERBEC E. MONICA, cu domiciliul în Comuna Cazașu, SAT. CAZASU, STR. VIORELELOR, NR. 50, județul Brăila, BERBEC GABRIEL, cu domiciliul în Comuna Cazașu, Str. Viorelelor nr.50, județul Brăila, cotă 1/1, respectiv bunurile imobile:

1. cotă 1/1 teren arabil extravilan în suprafața real măsurată de 8.534 m.p. 8.700 m.p. conform act, situat în Cazașu, T40, P13, Brăila, în suprafață de 8.534 m.p., având număr cadastral/topografic 75973, înscris în cartea funciară numărul 75973 a localității Cazașu, Brăila,

2. cotă 1/1 teren arabil extravilan un suprafața real măsurată de 8.545 m.p. și 8.600 m.p. conform act situat în Cazașu, T37, P7, Brăila, având număr cadastral/topografic c, înscris în cartea funciară numărul 75910 a localității Cazașu, Brăila,

3. cota 1/1 teren arabil extravilan în suprafața real măsurată de 1.575 m.p. situat în Cazașu, T4, P100, Brăila, având număr cadastral/topografic 78662, înscris în cartea funciară numărul 78662 a localității Cazașu, Brăila,

4. cota 1/1 teren arabil extravilan în suprafața de 10.000 m.p. situat în Cazașu, T8/1, P48, Brăila, având număr cadastral/topografic 77528, înscris în cartea funciară numărul 77528 a localității Cazașu, Brăila,

5. cota 1/1b teren arabil extravilan în suprafața de 22.500 m.p. situat în Cazașu, T35/3, P5, Brăila, având număr cadastral/topografic 76432, înscris în cartea funciară numărul 76432, a localității Cazașu, Brăila,

descrie prin procesele verbale de situație din data de 13.08.2025 la cererea creditorului urmaritor **AGRICOVER CREDIT IFN SA**, cu sediul în Orașul Voluntari, BLD. PIPERA, NR.1B, CLADIREA DE BIROURI CUBIC CENTER, ETAJ 8, județul Ilfov, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr.39536 din 26.02.2019, actul aditional nr.1/04.12.2020 la contractul de credit nr.39536/26.02.2019, actul aditional nr.2/10.11.2023 la contractul de credit nr.39536/26.02.2019, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.830 din data de 26.02.2019 de Societatea Profesionala Notariala "Ralea&Ralea" prin notar public Ralea Gheorghe, rectificat cu Incheierea de rectificare nr.19 din data de 06.03.2019 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini:

1. **intabulare, drept de IPOTECA** în favoarea lui AGRICOVER CREDIT IFN SA - având valoarea de 101.070,00 lei;

2. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui AGRICOVER CREDIT IFN S.A. - având valoarea de 157729.49 lei;

Prețul total de începere al licitației publice pentru termen I este de **233.900,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheieri (39.100,00 Lei - CF 75973, 39.100,00 Lei - CF 75910, 7.100,00 Lei - CF 78662, 45.600,00 Lei - CF 77528, 103.000,00 Lei - CF 76432), imobilele fiind evaluate prin raportul de expertiză FN/22.10.2025 realizat de expertul Georgescu Cristian-Ion. 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 Cazașu 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 PETRUT, 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, 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 PETRUT, 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 preempțiune 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 21.11.2025, 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 **AGRICOVER CREDIT IFN SA**

2. **BERBEC E. MONICA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ BERBEC E. MONICA BERBEC GABRIEL**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cazașu

AGRICOVER CREDIT IFN S.A.

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 Cazașu

4. locul situării bunurilor imobile

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț