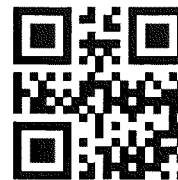




sediu Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC,
etajul 1-3, Municipiul Galați, Județul Galați
e-mail birou@executorgalati.ro
www.executorgalati.ro
Tel. 0 371 718 718, Fax 0 336 802 421
CIF RO 41101592
cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 103 045 697

Dosar executare nr. 48/2024

20.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BADIU FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BADIU FLORIN. de pe lângă Judecătoria Galați – Curtea de Apel Galați, cu sediul în Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC, etajul 1-3, Municipiul Galați, Județul Galați, 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, 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 11458/279/2018, 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 19.03.2026 ora 16 : 00 la sediul 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 – Satul Cotești, Tarla 26, Parcela 1230, Județul Vrancea.

Imobilul este reprezentat de teren extravilan arabil, în suprafață de 10000 m² din acte și 10128 m² apă din puț forat, h=60 ml (conf. Declarație 3604/2025 NP Druga Gheorghe atașată în anexe) și solar pe 1000 m² executate în 2023 conform informațiilor furnizate de proprietar; terenurile sunt amenajate cu șpalieri 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; evaluatorul nu a primit de la proprietar documente în care să fie menționată autorizarea amplasării construcției tip seră pe terenul extravilan CF 55364, ca atare aceasta a fost tratată dpdv valoric ca un bun mobil format din elementele structurale ale unei sere, nu a fost identificată o proprietate similară tip bun mobil seră cu elemente structurale din lemn oferită la vânzare pentru a fi calculat costul de reconstruire, astfel evaluatorul a asimilat acestei structuri va-

loarea costului de înlocuire a unui bun nou ofertat pe piață, evaluatorului nu i-a fost pusă la dispoziție autorizația de construire, proprietarul prezentând autorizații pentru înființarea culturii de mure.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 55364 a localității Cotești, nr. cadastral 55364.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 32269 / 02/04/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. 1148, din 23/02/2024 emis de Judecatoria Focsani; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 48/2024 - cf 55364, din 01/04/2024 emis de BADIU FLORIN; Somatie nr. 48/2024, din 01/04/2024 emis de BEJ BADIU FLORIN;

- 56155 / 07/06/2024 Act Administrativ nr. cerere, din 07/06/2024 emis de BEJ ȚOCU DAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 2448, din 18/04/2024 emis de JUDECATORIA FOCSANI; C2 se noteza urmarire silita imobiliara pentru suma de 27.220,21lei instituita de BEJ Tocu Dan la staruinta creditoarei Cirlioru Valerica;

- 28009 / 27/03/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. 1007, din 24/02/2025 emis de JUDECATORIA FOCSANI; Somatie nr. 589/2025, din 21/03/2025 emis de BADIU FLORIN; C3 se noteaza urmarire silita imobiliara pentru suma de 20000 euro cu accesorii instituita de BEJ BADIU FLORIN la staruinta creditoarei DONCIU ELENA MIHAELA;

- 117068 / 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, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1 1) DONCIU(BALICA) ELENA MIHAELA.

Prețul de pornire a licitației este de 185.973,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 185.973,00 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 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.

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 18.03.2026, 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 *sediul* 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, astăzi, 20.02.2026.

Executor judecătoresc

BADIU FLORIN

