



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galati
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. 387/EP/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 02.03.2026

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 **07.04.2026, orele 14:30**, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea POPESCU Iulian, cu domiciliul în Orașul Ianca, str. Industriei, nr.1, bl.D7, sc. 1, et.1, ap. 7, județul Brăila, cotă 1/1 apartament cu doua camere si dependinte, avand suprafata utila de 48,80 m.p. si un balcon in suprafata de 3,46 m.p., impreuna cu dreptul de proprietate asupra tuturor partilor din imobil aflate in folosinta comuna si suprafata indiviza teren in proprietate, reprezentand cota de 3,33% , situat în Ianca, str. Industriei, nr. 1, bl. D7, sc. 1, et. 1, ap. 7 (fosta str. Nicolae Oncescu), Brăila, în suprafață de 48,8 m.p., având număr cadastral/topografic 70337-C1-U12, înscris în cartea funciară numărul 70337-C1-U12 a localității Ianca, Brăila, descris prin procesul verbal de situație din data de 23.03.2026: , la cererea creditorul 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 conditii speciale de finantare nr. 2004602 din data de 08.08.2023, incheiat cu Agricover Credit IFN S.A., Contract de credit conditii speciale de finantare nr. 1007830 din data de 08.08.2023, incheiat cu Agricover Credit IFN S.A.** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **intabulare, drept de IPOTECA** în favoarea lui MK KREDIT IFN S.A. - având valoarea de 120000 lei, notată sub numărul 42092 la data de 30.10.2020
2. **intabulare, drept de IPOTECA** în favoarea lui MK KREDIT IFN S.A. - având valoarea de 245.000,00 Lei, notată sub numărul 2517 la data de 16.01.2023
3. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui AGRICOVER CREDIT IFN SA - având valoarea de 285747,74 lei, notată sub numărul 36643 la data de 22.04.2025
4. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui - având valoarea de 339978,77 LEI, notată sub numărul 57398 la data de 11.09.2025
5. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui AGRICOVER DISTRIBUTION S.A. - având valoarea de 278722.41 LEI, notată sub numărul 58708 la data de 23.09.2025
6. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui AGRIL ROMANIA S.R.L. - având valoarea de 426631.20, notată sub numărul 68689 la data de 19.11.2025
7. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui MK KREDIT IFN S.A. - având valoarea de 288188.90 LEI, notată sub numărul 5532 la data de 05.02.2026
8. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui PATRIA BANK S.A. - colectiv popriri - având valoarea de 34446.18 LEI, notată sub numărul 16780 la data de 27.02.2026
9. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui MK KREDIT IFN S.A. - având valoarea de 304451,90 LEI, notată sub numărul 19165 la data de 16.03.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 285.340,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (285.340,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 958/25.02.2026 realizat de expertul RADU V. ȘTEFĂNUȚ - MEDIATOR, EVALUATOR AUTORIZAT, număr legitimație 11631. 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 Făurei, la sediul Primăriei Ianca 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

- exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
 3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
 4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
 5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari 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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
 6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
 7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
 8. Persoanele care s-au inregistrat 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
 10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
 11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE).**

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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 Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, astăzi 02.03.2026, conține un număr de 2 (doua) 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. **POPESCU Iulian**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale lanca

MK KREDIT IFN S.A., MK KREDIT IFN S.A., , AGRICOVER DISTRIBUTION S.A., AGRIL ROMANIA S.R.L., MK KREDIT IFN S.A., PATRIA BANK S.A. - colectiv popririi, MK KREDIT 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 Făurei

3. sediul Primăriei Ianca

4. locul situării bunului imobil, respectiv Ianca, str. Industriei, nr. 1, bl. D7, sc. 1, et. 1, ap. 7
(fosta str. Nicolae Oncescu), Brăila

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

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț