



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 119/EP/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 16.03.2026

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a tilului executoriu Contract de arendare inregistrat la Primaria Comunei Tichilesti Judetul Braila nr. 254/01.11.2024; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2303 din data de 03.11.2022 de catre SPN Borcutean și a incheierii nr. 119/EP/2026 din 05.02.2026, prin care se dispune obligarea debitorilor **BURSU AGRO S.R.L.** (debitor) cu sediul in Tichilesti - 817170, Str. Mihai Eminescu nr. 36, Judetul Braila si **TATU Anghelina** (garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810417, Str. Milcov nr. 4, bl. F1, sc. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Braila, la plata sumei de 57.433,05 Lei, suma compusa din 49.801,44 Lei parte din arenda neachitata, din factura seria AQP2025/nr. 0077 din data de 17.09.2025, diferenta pana la valoarea totala a facturii nefacand obiectul prezentei cereri de executare silita si 7.631,61 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului **AQOPA S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Intrarea Catedrei nr. 4, et. 4, ap. 4, Sector 1, reprezentata prin administrator Popescu Silviu-Eugen, cu adresa de corespondenta aleasa la sediul SCA "Balanoiu si Asociatii", in Bucuresti, str. G.Dem. Teodorescu, nr. 44-46, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 07.04.2026 ora 13:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a:

1. imobilului situat in **Tichilesti - 817170, T43, P4, Judetul Braila**, imobil inregistrat in **C.F. nr. 76749**, localitatea Tichilesti, nr. cadastral 76749, teren arabil extravilan in suprafata de 20.000 m.p., neimprejmuit, imobil inregistrat in CF sporadic 72741; deschidere cf ca urmare a transferului imobilului de pe UAT Gropeni pe UAT Tichilesti; imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din legea nr. 17/2014;

2. imobilului situat in **Tichilesti - 817170, T43/1, P2, Judetul Braila**, inregistrat in **CF 76725**, localitatea Tichilesti, nr. cadastral 76725, teren arabil extravilan in suprafata de 20.000 m.p.; neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 73472.

Prețul total al imobilelor a fost stabilit conform intelegerii partilor (conform art. 836 C.pr.civ.) este de 12.000,00 EUR (la cursul BNR din data platii 3.000,00 EUR/ha x 4 ha).

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 12.000,00 EUR (echivalent in Lei la data platii (3.000,00 EUR/ha x 4 ha), pret la care se poate adauga TVA, dupa caz.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina 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. Debitorii nu pot 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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 6.114.00 Lei reprezentând 10%**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

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 preemțiune, 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 executorului 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea 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 LICITATIE)** / 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 LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

12. Punem în vedere părților și participanților că accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece,) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 119/EP/2026;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 16.03.2026
- 3)** - la sediul instanței de executare;
- 4)** - la locul situării imobilelor urmărite;
- 5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
- 6)** - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;
- Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:
- 7)** - creditorul **AQOPA S.R.L.** cu sediul în București, Intrarea Catedrei nr. 4, et. 4, ap. 4, Sector 1, reprezentată prin administrator Popescu Silviu-Eugen, cu adresa de corespondență aleasă la sediul SCA "Balanoiu și Asociații", în București, str. G.Dem. Teodorescu, nr. 44-46, Sector 3;
- 8)** - debitorii **BURSU AGRO S.R.L.** (debitor) cu sediul în Tichilești - 817170, Str. Mihai Eminescu nr. 36, Județul Braila și **TATU Anghelina** (garant ipotecar) cu domiciliul în Braila - 810417, Str. Milcov nr. 4, bl. F1, sc. 1, et. 1, ap. 7, Județul Braila;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT