



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 734/2025(conexat cu ds. 1033/2025, ds.1034/2025, ds.1035/2025), emisa si afisata la sediul biroului azi 28.04.2026,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN II

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanta, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierile de incuviintare a executarii silite, precum si titlurile executorii reprezentat de **Bilet la ordin seria BPOS3AA nr. 2043942, emis la data de 03.04.2023, scadent la data de 20.06.2025, Contract de credit nr.220600143/20.10.2022 in copie legalizata autentificata sub nr.1070/17.10.2025, modificat si completat prin Act aditional nr.1/17.10.2023, in copie legalizata autentificata sub nr.1073/17.10.2025 si Act aditional nr.2/17.10.2024 in copie legalizata autentificata sub nr.1068/17.10.2025, Contract de fideiusiune nr.220600143F/20.10.2022 in copie legalizata autentificata sub nr.1069/17.10.2025, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.2536/20.10.2022 in copie legalizata autentificata sub nr.1067/17.10.2025, Contract de credit nr.2406000115/16.10.2024 in copie legalizata autentificata sub nr.1072/17.10.2025 si Contract de fideiusiune nr.240600115F/16.10.2024 in copie legalizata autentificata sub nr.1071/17.10.2025, investit cu formula executorie, in baza carora creditorii **BIO TOP ROMANIA COOPERATIVA AGRICOLA**, reprezentata prin Mihailov Radu Mihail, in calitate de presedinte cu sediul in Ovidiu - 905900, Str. Nucilor nr. 17, Judetul Constanta si **MK KREDIT IFN S.A.(fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.)**, cu sediul in Iasi - 700028, Str. Sf. Andrei nr. 15A, et. 2, Judetul Iasi, au solicitat executarea silita a debitorilor **SILVAGRO CEREAL S.R.L.**, cu sediul in Constanta - 900233, Str. Eliberarii nr. 41, bl. AE 6 , sc. B, ap. 37, camera 2, Judetul Constanta, **BORUNA Aura-Georgiana**, cu domiciliul in Str. Marginasa, nr. 5, Sat Ceamurlia de Jos, Com. Ceamurlia de Jos, Jud. Tulcea si **BORUNA George-Silviu**, cu domiciliul in Str. Eliberarii, nr. 41, bl. Ae6, sc. B, ap. 37, Mun. Constanta, Jud. Constanta, in vederea recuperarii debitului datorat, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta****

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 21.05.2026, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in extravilanul judetului Tulcea, in scris in C.F. nr. 37812 Baia, nr. cadastral 37812, format din suprafata de 1.680 mp. teren, categoria de folosinta arabil, amplasat in tarla 27, parcela 177/77, proprietatea SILVAGRO CEREAL S.R.L., evaluat la suma de 5.392 lei.

Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de 4.044 lei si reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: urmarirea silita imobiliara pentru suma de 114.294,72 lei, compusa din 105.935,78 lei reprezentand debit principal , in favoarea creditoarei T.A.R. TRADING DIVISION S.R.L.- in insolventa si 8.358,94 lei reprezentand cheltuieli de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executorultulcea.ro

executare silită, în baza titlului executoriu constând în Bilet la ordin seria CECE3AA0166014 în valoare de 105.935,78 RON emis la data de 15.02.2020, scadent la data de 23.08.2020, efuzat la plată și a încheierii nr. 24/12.03.2021 privind stabilirea cheltuielilor de executare, conform act administrativ nr.94 din 12.03.2021, emis de executor judecătoresc Bogdan Ionica, urmărire silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr.820/2025 de BEJ Bogdan Ionica, formulată de creditorul LANDE PLATFORM RUM S.R.L., pentru suma de 42.940 Euro și 8.816,71 lei, suma compusă din 42.940 Euro, reprezentând debit total din care 21.470 Euro debit principal, plus 21.470 Euro reprezentând dobânzi și penalități și suma de 8.816,71 lei cheltuieli de executare silită în baza titlurilor executorii, urmărire silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr.861/2025, de BEJ Bogdan Ionica, formulată de creditorul LANDE PLATFORM RUM S.R.L., pentru suma totală de 50.000 Euro și 10.825,57 lei, suma compusă din 50.000 Euro, reprezentând debit total, din care 25.000 Euro debit principal, plus 25.000 Euro, reprezentând dobânzi și penalități și 10.825,57 lei cheltuieli de executare silită, somată din dosar de executare silită nr. 734/2025 din 02.09.2025, emisă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus asupra imobilului, pentru suma de 493.697,24 lei în favoarea creditorului BIO TOP ROMANIA, suma compusă din 480.857,86 lei, reprezentând debit datorat și 12.839,38 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silită și onorariu executor judecătoresc, urmărire silită imobiliară din dosar de executare nr.734/2025, dispusă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus la cererea creditorilor BIO TOP ROMANIA COOPERATIVA AGRICOLA și MK KREDIT IFN(fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), suma de 685.188,42 lei, suma compusă din 667.439,07 lei debit datorat în favoarea creditoarei BIO TOP ROMANIA și 186.986,21 lei debit datorat în favoarea creditoarei interveniente MK KREDIT IFN și 17.749,35 lei(inclusiv TVA)cheltuieli de executare silită și onorariu executor judecătoresc, urmărire silită imobiliară din dosar de executare nr.1033/2025 din 27.01.2026, dispusă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus la cererea creditorului MK KREDIT IFN(fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), pentru suma de 59.087,84 lei, suma compusă din 52.397,80 lei: 30.000 lei reprezentând sold restant, 4.599,21 lei reprezentând dobânzi, 3.267,00 lei reprezentând comision administrare și 14.531,59 lei reprezentând penalități, la care se vor adăuga dobânzi și penalități conform titlului executoriu și 6.690,04 lei(inclusiv TVA))cheltuieli de executare silită și onorariu executor judecătoresc, urmărire silită imobiliară din dosar de executare nr.1034/2025 din 17.02.2026, dispusă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus la cererea creditorului MK KREDIT IFN(fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), pentru suma de 169.201,13 Lei, suma compusă din 160.176,00 Lei, suma compusă din: 120.000,00 Lei reprezentând sold restant, 18.200,00 Lei reprezentând dobânzi, 10.920,00 Lei reprezentând comision administrare și 11.056,00 Lei reprezentând penalități, la care se vor adăuga dobânzi și penalități conform titlului executoriu, și 9.025,13 Lei (inclusiv TVA) cheltuieli de executare silită și onorariu executor judecătoresc, urmărire silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr.3119/2025 din data de 04.03.2026, de executor judecătoresc Bogdan Ionica, formulată de creditorul W.A.G. ISSUING SERVICES AS, pentru suma de 32.595,68 lei, suma compusă din 27.981 lei, reprezentând debit principal precum și 4.614,68 lei cheltuieli de executare silită stabilite în dosar de executare nr. 3119/2025.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedura civilă și afișată azi 28.04.2026, la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmând a se comunica și afișată conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 și 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civilă.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate și până la această dată să prezinte oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin.1 lit. 1) Cod procedura civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel târziu până la termenul de vanzare, o garanție de participare, de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, ce se va achita/vira în contul de consemnățiuni având cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executoritulcea.ro

dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicație s-a întocmit în 9(nouă) exemplare conform art.840 alin.1 și 2 Cod procedura civilă și a fost comunicată și afișată conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc,
Bratu Alexandru-Remus

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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, fiind incapabili de a cumpara persoanele prevăzute de dispozițiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. În cazul reprezentării prin mandatar, acesta va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 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.
5. Nu au obligația de a depune garanția reprezentând 10% din prețul de începere a licitației - persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienți în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligația de a completa diferența până la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somate să aducă la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anulare a vânzării în caz de neapăsare.
8. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o nouă publicație. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul III, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.
9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
11. Creditorii urmaritori sau intervenienți, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vânzare, la o valoare mai mică de 75% din prețul la care bunul a fost evaluat. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după plata integrală a pretului.

