



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@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 Constanța, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierile de incuviintare a executarii silite, precum si titlurile executarii 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 Iasia, 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. Constantaa, 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 10:15, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in extravilanul Judetului Tulcea, inscris in C.F. nr. 31886 Ceamurlia de Jos, nr. cadastral 528, format din suprafata de 43.000 mp. teren, categoria de folosinta arabil, amplasat in tarla 6, parcela 12, proprietatea BORUNA Aura-Georgiana, evaluat la suma de 156.698 lei(c/val. a 30.834 Euro).

Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de 117.523,50 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: intabulare drept de ipoteca, in favoarea MIKRO KAPITAL IFN S.A., valoare 120.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 220600143 din data de 20.10.2022, beneficiar credit Societatea SILVAGRO CEREAL S.R.L., interdictia de instrainare, grevare, construire, demolare, dezmembrare si inchiriere pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei MIKRO KAPITAL IFN S.A., urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr.820/2025 din 14.05.2025, emisa



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@executortulcea.ro

de de BEJ Bogdan Ionica, pentru suma de 42.940 Euro și 8.898,71 lei, suma compusă din 42.940 Euro, reprezentând debit total compus din: 21.470 Euro debit principal, plus 21.470 Euro dobanzi și penalități și suma de 8.898,71 lei, cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei LANDE PLATFORM RUM S.R.L., urmarire silite imobiliară în dosar de executare nr.861/2025 din 10.06.2025, de executor judecătoresc Bogdan Ionica, formulată de creditorul LANDE PLATFORM RUM S.R.L., pentru suma de 50.000 Euro și 10.825,57 lei (suma compusă din 50.000 Euro, reprezentând debit total compus din: 25.000 Euro, debit principal, plus 25.000 Euro, dobanzi și penalități, plus 10.825,57 lei, cheltuieli de executare silite), urmarire silite imobiliară în dosar de executare nr.1490/2025, emisă de executor judecătoresc Bogatie Silvia-Laura, pentru suma de 22.885,59 lei, suma compusă din 19.699 lei reprezentând contravaloare servicii de terapie și 200 lei, reprezentând cheltuieli de judecată și suma de 2.986,59 lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului ASOCIATIA DE SPRIJIN A COPIILOR CU AUTISM "BARCUTA FERMECATA", începută prin încuviințarea silite a titlului, urmarire silite imobiliară din dosar de executare silite nr. 734/2025 din 02.09.2025, emisă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 493.697,24 lei, suma compusă din 480.857,86 lei, reprezentând debit datorat și 12.839,38 lei (inclusiv TVA) cheltuieli de executare silite și onorariu executor judecătoresc, datorată creditoarei BIO TOP ROMANIA, începută prin încuviințarea executării silite a titlului, urmarire silite 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 silite și onorariu executor judecătoresc, urmarire silite 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 penalități și 6.690,04 lei (inclusiv TVA) cheltuieli de executare silite și onorariu executor judecătoresc, începută prin încuviințarea executării silite a titlului, în favoarea creditoarei MK KREDIT IFN (fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), urmarire silite 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 silite stabilite în dosar de executare nr. 3119/2025, urmarire silite imobiliară din dosar de executare nr.1034/2025 din 08.04.2026, dispusă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 169.391,13 Lei, suma compusă din 160.176,00 Lei suma compusă din: 120.000,00 Lei reprezentând sold restant, 18.200,00 Lei reprezentând dobanzi, 10.920,00 Lei reprezentând comision administrare și 11.056,00 Lei reprezentând penalități, la care se vor adăuga dobanzi și penalități conform titlului executoriu și 9.215,13 Lei (inclusiv TVA) cheltuieli de executare silite și onorariu executor judecătoresc, începută prin încuviințarea executării silite a titlului, în favoarea creditoarei MK KREDIT IFN (fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), urmarire silite imobiliară din dosar de executare nr.1035/2025 din 08.04.2026, dispusă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, la cererea creditoarei MK KREDIT IFN (fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), pentru suma de 169.181,13 Lei, suma compusă din 160.176,00 Lei, reprezentând debit neachitat, la care se vor adăuga dobanzi și penalități conform prevederilor din contractul de credit și 9.005,113 lei (inclusiv TVA) cheltuieli de executare silite și onorariu executor judecătoresc.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedura civilă și afișată azi 28.04.2025, la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand 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 urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul



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@executortulcea.ro

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, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare, de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, ce se va achita/vira în contul de consemnări având cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicație s-a întocmit în noua 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 cumpăra 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 mențiuni 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 acoperă 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 licitației.
8. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât prețul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 prețului.

