



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 25.05.2026

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN III**

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 reprezentate 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, 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 08.06.2026, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a a imobilului situat in extravilanul judetului Tulcea, inscris 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. .

Pretul de incepere a licitatiei este de 2.696 lei, conform art.846 alin.9) Cod procedura civila si reprezinta 50% 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, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei sau a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Valoarea totala a imobilului este de 5.392 lei, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expert Benea Alexandru, membru ANEVAR - nr. legitimatie 10633, din cadrul S.C. BENEAEVAL S.R.L., cu sediul in Tulcea, str.Mica nr.1, bl.M1, sc.D, ap.5, jud.Tulcea si comunicat partilor

**Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: urmarirea silita**



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@executorululcea.ro

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 executare silita, in baza titlului executoriu constand in Bilet la ordin seria CECE3AA0166014 in valoare de 105.935,78 RON emis la data de 15.02.2020, scadent la data de 23.08.2020, efuzat la plata si a incheierii nr. 24/12.03.2021 privind stabilirea cheltuielilor de executare, conform act administrativ nr.94 din 12.03.2021, emis de executor judecatoresc Bogdan Ionica, urmarire silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.820/2025 de BEJ Bogdan Ionica, formulata de creditorul LANDE PLATFORM RUM S.R.L., pentru suma de 42.940 Euro si 8.816,71 lei, suma compusa din 42.940 Euro, reprezentand debit total din care 21.470 Euro debit principal, plus 21.470 Euro reprezentand dobanzi si penalitati si suma de 8.816,71 lei cheltuieli de executare silita in baza titlurilor executorii, urmarire silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.861/2025, de BEJ Bogdan Ionica, formulata de creditorul LANDE PLATFORM RUM S.R.L., pentru suma totala de 50.000 Euro si 10.825,57 lei, suma compusa din 50.000 Euro, reprezentand debit total, din care 25.000 Euro debit principal, plus 25.000 Euro, reprezentand dobanzi si penalitati si 10.825,57 lei cheltuieli de executare silita, somatia din dosar de executare silita nr. 734/2025 din 02.09.2025, emisa de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remus asupra imobilului, pentru suma de 493.697,24 lei in favoarea creditorului BIO TOP ROMANIA, suma compusa din 480.857,86 lei, reprezentand debit datorat si 12.839,38 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, urmarire silita imobiliara din dosar de executare nr.734/2025, dispusa de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remus la cererea creditorilor BIO TOP ROMANIA COOPERATIVA AGRICOLA si MK KREDIT IFN(fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), suma de 685.188,42 lei, suma compusa din 667.439,07 lei debit datorat in favoarea creditoarei BIO TOP ROMANIA si 186.986,21 lei debit datorat in favoarea creditoarei interveniente MK KREDIT IFN si 17.749,35 lei(inclusiv TVA)cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, urmarire silita imobiliara din dosar de executare nr.1033/2025 din 27.01.2026, dispusa de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remus la cererea creditorului MK KREDIT IFN(fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), pentru suma de 59.087,84 lei, suma compusa din 52.397,80 lei: 30.000 lei reprezentand sold restant, 4.599,21 lei reprezentand dobanzi, 3.267,00 lei reprezenand comision administrare si 14.531,59 lei reprezentand penalitati, la care se vor adauga dobanzi si penalitati conform titlului executoriu si 6.690,04 lei(inclusiv TVA) )cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, urmarire silita imobiliara din dosar de executare nr.1034/2025 din 17.02.2026, dispusa de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remus la cererea creditorului MK KREDIT IFN(fosta MIKRO KAPITAL IFN S.A.), pentru suma de 169.201,13 Lei, suma compusa din 160.176,00 Lei, suma compusa din: 120.000,00 Lei reprezentand sold restant, 18.200,00 Lei reprezentand dobanzi, 10.920,00 Lei reprezentand comision administrare si 11.056,00 Lei reprezentand penalitati, la care se vor adauga dobanzi si penalitati conform titlului executoriu, si 9.025,13 Lei (inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, urmarire silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.3119/2025 din data de 04.03.2026, de executor judecatoresc Bogdan Ionica, formulata de creditorul W.A.G. ISSUING SERVICES AS, pntru suma de 32.595,68 lei, suma compusa din 27.981 lei, reprezentand debit principal precum si 4.614,68 lei cheltuieli de executare silita stabilite indosar de executare nr. 3119/2025. .

**Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

**Invitam** pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin.1 Cod proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va depune/vira in contul de consemnatiuni- avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.



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

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 25.05.2026 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.

**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 dispozitiile 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. In 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 comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienti in situatia preluării in 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 somati sa aduca la cunostinta executorului judecătoresc, inainte de data stabilita in vederea vanzării imobilului, sub sanctiunea de anu li se mai lua in considerare.
8. Pretul 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. In cazul in care nu est eoferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie. 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 sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusa la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevazut 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 intevenienti, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoarea mai mica 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 vanzării. 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 integrala a prețului.

