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. 620/EP/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen XIII**
întocmită în data de 15.10.2026

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 **16.11.2026, orele 12:45**, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile:

1. cotă 1/1 teren arabil extravilan in suprafata real masurata de 8.534 m.p. 8.700 m.p. conform act, situat în Cazaşu, T40, P13, Brăila, în suprafață de 8.534 m.p., având număr cadastral/topografic 75973, înscris în cartea funciară numărul 75973 a localității Cazaşu, Brăila,

2. cotă 1/1 teren arabil extravilan un suprafata real amsurata de 8.545 m.p. si 8.600 m.p. conform act situat în Cazaşu, T37, P7, Brăila, având număr cadastral/topografic c, înscris în cartea funciară numărul 75910 a localității Cazaşu, Brăila,

3. cota 1/1 teren arabil extravilan in suprafata real masurata de 1.575 m.p. situat în Cazaşu, T4, P100, Brăila, având număr cadastral/topografic 78662, înscris în cartea funciară numărul 78662 a localității Cazaşu, Brăila,

4. cota 1/1 teren arabil extravilan in suprafata de 10.000 m.p. situat în Cazaşu, T8/1, P48, Brăila, având număr cadastral/topografic 77528, înscris în cartea funciară numărul 77528 a localității Cazaşu, Brăila,

5. cota 1/1b teren arabil extravilan in suprafata de 22.500 m.p. situat în Cazaşu, T35/3, P5, Brăila, având număr cadastral/topografic 76432, înscris în cartea funciară numărul 76432, a localității Cazaşu, Brăila, descrise prin procesele verbale de situație din data de 13.08.2025 imobile aflate in patrimoniul de afectatiune al BERBEC E. MONICA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, cu sediul în Comuna Cazaşu, SAT CAZASU, județul Brăila, si in proprietatea BERBEC E. MONICA, cu domiciliul în Comuna Cazaşu, SAT. CAZASU, STR. VIORELELOR, NR. 50, județul Brăila, cota 1/1, BERBEC GABRIEL, cu domiciliul în Comuna Cazaşu, Str. Viorelelor nr.50, județul Brăila, descrise prin procesele verbal de situație din data de 13.08.2025, 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 nr.39536 din 26.02.2019, actul aditional nr.1/04.12.2020 la contractul de credit nr.39536/26.02.2019, actul aditional nr.2/10.11.2023 la contractul de credit nr.39536/26.02.2019, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.830 din data de 26.02.2019 de Societatea Profesionala Notariala "Ralea&Ralea" prin notar public Ralea Gheorghe, rectificat cu Incheierea de rectificare nr.19 din data de 06.03.2019 și încheierile executorului judecătoresc.:

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
1. **intabulare, drept de IPOTECA** în favoarea lui AGRICOVER CREDIT IFN SA - având valoarea de 101.070,00 lei, notată sub numărul 49308 la data de 17.05.2019
2. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui AGRICOVER DISTRIBUTION S.A. - având valoarea de 157729.49 lei, notată sub numărul 44096 la data de 04.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen XIII este de 175.425,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (233.900,00 Lei), imobilele fiind evaluate prin raportul de expertiză nr. FN/22.10.2025 realizat de expertul Georgescu Cristian-Ion. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

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 Brăila, la sediul Primăriei Cazaşu și la locul unde se află imobilul.

**CONDITII PRIVIND LICITAŢIA:**

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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparţinând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609,** pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din preţul de pornire a licitaţiei** , iar dovada consemnarii, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, 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 consemnarii garantiei 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 obligaţia 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 preemptiune, 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 garantiei, 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 inscris la licitaţie se vor prezenta personal la data şi 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 anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea 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 preemptiune 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. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia 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 preţul de la care incepe licitaţia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Preţul de incepere a licitaţiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin 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 licitatia, 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 publicaţie 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 15.10.2026, conţine 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. **BERBEC E. MONICA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ BERBEC E. MONICA BERBEC**

**GABRIEL**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cazaşu

AGRICOVER DISTRIBUTION 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 Brăila
3. sediul Primăriei Cazaşu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Cazaşu, T40, P13, Brăila
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț