Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
Birou Executor Judecătoresc
Badiu Florin

sediu Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC, etajul 1-3, Municipiul Galați, Județul Galați
e-mail birou@executorgalati.ro
www.executorgalati.ro
Tel. 0 371 718 718, Fax 0 336 802 421
CIF RO 41101592
cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 145 966 393

Dosar executare nr. 3054/2025 12.10.2026

Publicație de vânzare imobiliară

Subsemnatul, Badiu Florin, executor judecătoresc în cadrul BEJ Badiu Florin, de pe lângă Judecătoria Galați—Curtea de Apel Galați, cu sediul în Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC, etajul 1–3, Municipiul Galați, Județul Galați, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3054/2025 din data de 08.08.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3054 din data de 08.08.2025, având creditor pe **Asociația de Proprietari Brates Lake**, CIF 29 730 330, cu sediul în Strada Ștefan cel Mare, numărul 2, Municipiul Galați, Județul Galați, iar debitor pe **dl. Breazu Octavian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Soarelui 4, numărul 11A, Comuna Vânători—Satul Costi, Județul Galați, în baza **Sentința** nr. 6936 pronunțată de Judecătoria Galați pe data de 19.12.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 13 030/233/2024, încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 3811 pronunțată de Judecătoria Galați pe data de 24.10.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 15 292/233/2025

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în **data de 19.11.2026 ora 12:00** la sediul BEJ Badiu Florin din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, Clădirea CLC, etaj 1–3, Județul Galați **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în:**

—Comuna Vânători—Satul Costi,Aleea Soarelui, numărul 11A, Tarla 68, Parcela 13, LOT 6 și LOT 7, Județul Galați

Imobilul este reprezentat de teren intravilan împrejmuit A1 în suprafață de 205 m^2, imobil înscris în CF sporadic nr. 108646; categorie folosință: curți-construcții, construcții de locuințe A1.1 în suprafață de 70 m^2 cu acte; construcție din cărămidă cu învelitoarea din tablă lindab; imobilul este alcătuit din construcția C1 cu destinația de casă de locuit și teren intravilan, caegoria de folosință—curți construcții, construcția C1 cu destinația de locuință are o suprafață construită desfășurată de 148 m^2 și teren intravilan în suprafață de 205 m^2 nu prezintă înclinare, structura de rezistență a construcției C1 este din beton și cărămidă, gardul construcției este în stare foarte bună; amplasamentul beneficiază de energie electrică și apă potabilă, nr. carte funciară 124363 Vanatori; nr. cadastral 124363; 124363-C1; adresă *Aleea Soarelui, numărul 11A, Tarla 68, Parcela 13, LOT 6 și LOT 7, Comuna Vânători—Satul Costi, Județul Galați;* proprietar: dl. Breazu Octavian, cota parte indiviză 1/1.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 124363 a localității Vânători, nr. cadastral 124363; 124363-C1.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 118962 / 20/10/2025 Act Notarial nr. CONTRACT DE PARTAJ CONVENTIONAL AUT. NR. 705, din 03/03/2022 emis de Palade Costel; C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:60000 EUR, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1, A1.1 1) BREAZU MIHAELA;

- Inscris Sub Semnatura Privata nr. ADRESA NR 220, din 20/02/2024 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BRATES LAKE (; inscris sub semnatura privata nr Lista de plata ianuarie 2024 din 15.02.2024, emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BRATES LAKE); C2 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:11335.35 LEI, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1, A1.1 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BRATES LAKE;

- 147510 / 12/12/2025 Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa, din 10/12/2025 emis de BEJ.BADIU FLORIN, Ds.3054/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea 3811, din 24/10/2025 emis de Judecatoria Galati, Ds. 15292/233/2025; C3 Se noteaza urmarirea silita asupra debitorului BREZEANU OCTAVIAN pentru suma de 9844,74 ron cu accesorii, creditoare ASOCIATIA DE PROPRIETARI BRATES LAKE.

Prețul de pornire a licitației este de 687.300,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 687.300,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic **Radu V. Ștefănuț — Mediator, Evaluator Autorizat.** Valoarea nu cuprinde TVA.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din C.proc.civ., până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO93 BREL 0002 0020 4831 0105— cont de consemnări al BEJ Badiu Florin, deschis la Libra Internet Bank S.A.o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, iar dovada plății, respectiv recipisa, chitanța, O.P. etc., împreună cu oferta de cumpărare vor fi trimise fax la nr. *0336.802.421* sau prin email la adresa *birou@executorgalati.ro*, până la data de **18.11.2026**, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Badiu Florin din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, Clădirea CLC, etaj 1–3, Județul Galați, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. .Totodată, în ziua licitației, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune în original — dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, cât și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, de pe certificatul de înregistrare fiscală și hotărâre AGA participare licitație.

În conformitate cu disp. art. 844 C.proc.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) C.proc.civ., în cazul în care la prima licitație nu este oferit prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală.

Prezenta *publicație de vânzare* va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) C.proc.civ. și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) C.proc.civ., urmând a fi încheiate în acest sens *procese-verbale* ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. (http://unejr.ro).

Prezenta *publicație de vânzare* a fost afișată la *avizierul* de la sediul BEJ Badiu Florin, astăzi, 12.10.2026.

Executor judecătoresc,
Badiu Florin