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 145 982 742

Dosar executare nr. 776/2026 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. 776/2026 din data de 17.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 776 din data de 17.02.2026, având creditor pe **dl. Ene Alin**, CNP 1 85 09 11 34 046 2, cu domiciliul în Strada Democrației, numărul 4, blocul 8, scara 3, etajul 3, apartamentul 99, Municipiul București — Sectorul 4, iar debitor pe **dl. Avram Mitică**, CNP 1 49 06 26 28 003 2, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Decebal, numărul 18, blocul S4, scara 2, etajul 2, apartamentul 25, Municipiul București — Sectorul 3, în baza: **Contract de împrumut cu ipotecă** din 01.04.2025 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 522 din 01.04.2025 (emitent: Birou Ind. Notarial Nica Adriana), cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 522 din 01.04.2025 (emitent: Birou Ind. Notarial Nica Adriana); **Contract de împrumut cu ipotecă** din 06.05.2025 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 782 din 06.05.2025 (emitent: Birou Ind. Notarial Nica Adriana), cu: anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 782 din 06.05.2025 (emitent: Birou Ind. Notarial Nica Adriana); **modificările și completările făcute prinAct adițional** din 09.05.2025cu cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 840 din 09.05.2025 (emitent: Birou Ind. Notarial Nica Adriana); **modificările și completările făcute prinAct adițional** din 06.06.2025cu cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 1068 din 06.06.2025 (emitent: Birou Ind. Notarial Nica Adriana), încuviințate prin Încheiere instanță încuviințare executare imobiliară nr. 8234 din 14.05.2026 (emitent: Jud. Buftea; subiect: garant-ipotecar dl. Avram Mitică; nr. ds. instanță: 1149/324/2026,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în **data de 19.11.2026 ora 14:00** 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 Brăhășești — Satul Toflea, Tarla 8, Parcela 10, Județul Galați

Imobilul este reprezentat de teren intravilan, în suprafață de 800 m^2, categoria de folosință curți-construcții, construcția C1-locuință, având regim de înălțime P+1, cu o suprafață construită la sol de 360 m^2, identificată cu nr cadastral 100592-C1 și construcția C2-anexă, cu o suprafață construită la sol de 91 m^2, identificată cu nr. cadastral 100592-C2; diferențe constatate la inspecție fără documentația cadastrală. nu sunt; destinație: rezidențială; forma: regulată; topografia: plană; utilități disponibile: energie electrică, gaze și apă; drumul de acces asfaltat; nu se cunosc restricții de mediu; infrastructură: fundații continue sub ziduri cu subsol parțial, dispuse pe axe rectangulare, cu talpa și elevații din beton armat executate sub cota de îngheț a solului; structură clădire parter (fără scară): zidărie BCA de 24 cm — include stâlpișorii, centura și placa din beton armat realizată la

partea superioară a zidăriei; structură clădire etaj (cu scară): zidărie BCA de 24 cm, include stâlpișorii, centura și placa din beton armat realizată la partea superioară a zidăriei, și scară din beton armat cu podest intermediar; închideri exterioare: pereții exteriori principali sunt realizați din înlocuitori de cărămidă/BCA de 24 cm, finisaj cu tencuieli exterioare și elemente decorative, având un aspect îngrijit; acoperiș: structură de rezistență din lemn ecarisat (șarpantă cu două pante și turnulețe decorative, cu scurgere exterioară), cu învelitoare din tablă zincată (inclusiv coltul jgheaburilor și burlanelor din tablă zincată); încălzirea realizată cu convectoradiatoare/elemente dedicate pentru încălzire; pereți tencuiți și zugrăviți; pardoseli cu covor PVC pe suport textil sau parchet laminat; finisaj cu faianță în zona de baie și bucătărie; finisaje exterioare: pereți — fațade tencuite (tencuieli tip strop) și zugrăveli lavabile/var de fațade, completate cu similipiatră la soclu; tâmplărie exterioară din PVC cu geam termopan; proprietatea este delimitată la stradă de un gard modern cu soclu și stâlpi din beton; curtea dispune de alei betonate de acces spre locuință; instalații electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenți slabi, cu posibilitate de racordare completă la rețeau publică; pregătiri și obiecte sanitare: cadă fontă + lavoar + WC (sanitare obișnuite), chiuvetă inox + baterie amestec (de calitate superioară); sistem construcție: fundații din beton simplu, adaptate gabaritului construcției anexă, structură de tip magazie cu pereți din zidărie BCA, prevăzută cu centură de beton armat pe care reazemă învelitoarea, acoperiș — învelitoare din tablă zincată ondulată/cutată, montată pe șipci de lemn de rășinoase ce reazemă pe grinzile de lemn ale structurii (cu scurgere exterioară liberă); pereți și pardoseli: pereți tencuiți/zugrăviți la exterior în acord cu ansamblul; pardoseli din pământ bătut sau beton simplu; tâmplărie: uși dulgărești din lemn și ferestre cu ochiuri fixe; anul construcțiilor: 2007; starea construcțiilor — bună — construcții finalizate, cu inspecție efectuată exclusiv din exterior.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 100592 a localității Brăhășești, nr. cadastral 100592; 100592-C1; 100592-C2; număr cadastral vechi 825.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

— 9815 / 02/04/2025 Act Notarial nr. contract de împrumut cu ipotecă aut. 522, din 01/04/2025 emis de NP NICA ADRIANA din București; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:107000 LEI. A1, A1.1, A1.2 1) ENE ALIN; sarcină rang I în favoarea **dl. Ene Alin**;

— 15361 / 07/05/2025 Act Notarial nr. contract de împrumut cu ipotecă aut. 782, din 06/05/2025 emis de NP NICA ADRIANA din București; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8000 EUR. 1) ENE ALIN; sarcină rang I în favoarea **dl. Ene Alin**;

— 16296 / 12/05/2025 Act Notarial nr. Act adițional aut. 840, din 09/05/2025 emis de NP Nica Adriana din București — la Contractul de împrumut cu ipotecă aut. 782/06.05.2025; C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8000 EUR. A1, A1.1, A1.2 1) ENE ALIN; sarcină rang I în favoarea **dl. Ene Alin**;

— 21786 / 11/06/2025 Act Notarial nr. act adițional aut. 1068, din 06/06/2025 emis de NP NICA ADRIANA din București — la contractul de împrumut cu ipotecă aut. 782/06.05.2025; C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8000 EUR. A1, A1.1, A1.2 1) ENE ALIN; sarcină rang I în favoarea **dl. Ene Alin**;

— 20419 / 20/05/2026 Somatie nr. dosar executare nr. 776/2026, din 19/05/2026 emis de EJ BADIU FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere de încuviințare nr. 8234, din 14/05/2026 emis de Judecatoria Buftea, dosar nr. 1149/324/2026; C7 se notează urmărirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 242800,89 lei in favoarea creditorului ENE ALIN.

Prețul de pornire a licitației este de 862.872,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 862.872,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic **Evaluari.Ro S.R.L.**. 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