



sediu Mun. Brăila – 810022, Str. Polonă, Nr. 9, parter, Județul Brăila
e-mail birou@executorgalati.ro
www.executorgalati.ro
Tel. 0371 718 718, Fax 0336 802 421
CIF RO 41101592
cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 95297095

Dosar executare nr. 58/2021

13.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

reluat la cererea creditoarei, a 5-a oară

Subsemnatul, BADIU FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BADIU FLORIN, de pe lângă Judecătoria Brăila – Curtea de Apel Galați, cu sediul în Strada Polonă, numărul 9, parter, Municipiul Brăila, Județul Brăila, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 58/2021 din data de 16.02.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 58 din data de 16.02.2021, având creditor pe UNICREDIT BANK S.A., fost UNICREDIT ȚIRIAC BANK S.A., CIF RO 361 536, cu sediul în Bulevardul Expoziției, numărul 1F, Municipiul București – Sectorul 1, (prin SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI MOLDOVEANU ȘI ASOCIAȚII, fost CABINET DE AVOCAT DINU I. SORIN-LAURENȚIU, CIF RO 19 451 400, cu sediul în Strada Silvestru, numărul 12, Municipiul București – Sectorul 2), iar debitor pe dna. MUNTEANU Silviana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Română, numărul 1, blocul D2A, scara 3, etajul 3, apartamentul 61, Municipiul Galați, Județul Galați, în baza : **Contract de credit** – Condiții generale și speciale de creditare și contract de ipotecă, modificat prin Actadițional nr. 1/18.09.2014 nr. 400133 din 08.08.2014 (emitent: creditor UNICREDIT BANK SA, fost UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA); **Contract de ipotecă imobiliară** din 08.08.2014 (emitent: creditor UNICREDIT BANK SA, fost UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA; părți: creditor UNICREDIT BANK SA, fost UNICREDIT ȚIRIAC BANK SA și debitor dna. MUNTEANU Silviana) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 964 din 08.08.2014 (emitent: SPN SAVA & ASOC.), cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 964 din 08.08.2014 (emitent: SPN SAVA & ASOC.), încuviințate prin Decizia de încuviințare a executării nr. 1301 pronunțată de TRIBUNALUL GALAȚI pe data de 09.03.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 3508/233/2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în **data de 11.11.2025 ora 12:00** la sala de licitații a B.E.J. BADIU Florin, din Galați, bld. George Coșbuc nr. 3 A, cam. 3, Clădirea CLC, Județul Galați va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în:

Strada Regiment 11 Siret, numărul 20, blocul C33, scara 1, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul Galați, Județul Galați, proprietatea debitoarei dna. MUNTEANU Silviana.

Imobilul este reprezentat de un apartament compus din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 42,95 m² și balcon de 3,92 m² împreună cu cota de 1,59% din părțile comune și teren în cotă indiviză de 15,51 m² situat la etajul 1 al unui imobil de tip P+4E. Blocul dispune de structură cu cadre din beton armat pe stâlpi și diafragme de beton armat cu umplutură de zidărie din prefabricate beton. Pereții interiori între apartamente sunt din cărămidă și zidărie. În interiorul apartamentului: pereti tencuiți și finisați cu vopsitorii lavabile, în bai și bucătărie pereții sunt placați parțial cu faianță; pardoseli placcate cu parchet în camera de zi și dormitor și gresie în zona dependințelor, bucătărie și grip sanitar; uși interioare de lemn; ușa de la intrare din lemn. Tâmplăria exterioară este din lemn cu geam simplu și metalică la balcon. Instalațiile electrice, de încălzire (gaze) și canalizare sunt considerate funcționale.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 104117-C1-U1 a localității Galați (nr. cf vechi 14469), având nr. cadastral 2655/1;5;

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 8761 / 05/05/2005 Contract De Ipoteca nr. aut. nr. 2029, din 05/05/2005 ; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 13000 EUR plus dobanzile aferente 1) B.C ION TIRIAC SA, suc. Galati OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14469) C2 interdictii de instrainare, grevare, demolare A1 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14469);

- 61079 / 11/08/2014 Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 964, din 08/08/2014 emis de BNP Sava Marius Dumitrel; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) UNICREDIT TIRIAC BANK SA, SUCURSALA BRATES GALATI;

- 92915 / 27/10/2020 Inscris Sub Semnatura Privata nr. DS 358/CMC/2020, din 22/10/2020 emis de BEJ CHIRICA- MISTOI COSTEL ; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 4908, din 17/09/2020 emis de JUDECATORIA GALATI (DS 17696/233/2020) ; C4 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 17000 euro in favoarea creditorului Lupu Traian ;

- 66105 / 05/07/2021 Somatie nr. 58/2021, din 24/06/2021 emis de BADIU FLORIN, 3508/233/2018 ; Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia Civila nr. 625, din 03/06/2021 emis de Tribunalul Galati, in dosar nr. 3508/233/2021 ; C5 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 88.060,87 lei, creditor UNICREDIT BANK SA ;

- 69321 / 15/07/2021 Somatie nr. 59/2021, din 24/06/2021 emis de BEJ. BADIU FLORIN, Ds.executare 59/2021 ; Hotarare Judecatoreasca nr. Decizie civila nr. 652/2021, din 09/06/2021 emis de Tribunalul Galati, Ds.3509/233/2021, Definitiva si executorie la data 09.06.2021 ; C6 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 7629,69 lei, creditoare UNICREDIT BANK SA].

Pretul de pornire a licitației este de 310.356,75 RON, reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 413.809,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS 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 înainte datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) Codul de procedură civilă.

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, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BADIU FLORIN, CIF RO 41101592, 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 **10.11.2025**, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la *sala de licitații* din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, camera 3, Clădirea CLC, 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 nici 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 *proces-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 subsemnatului executor judecătoresc și la avizierul de la *sala de licitații*, astăzi, 13.10.2025.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN