



sediu Strada Brăilei, numărul 155, blocul A8, parter, apartamentul 20,
Municipiul Galați, Județul Galați
e-mail bej.alexandra.holca@gmail.com
tel. +40 765 991 691
CIF RO 42 923 168
cont RO57 BREL 0002 0025 0903 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 94791907

Dosar executare nr. 89/HAM/2025

15.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, HOLCA ALEXANDRA-MARIA, executor judecătoresc în cadrul BEJ HOLCA ALEXANDRA-MARIA, de pe lângă Judecătoria Galați – Curtea de Apel Galați, cu sediul în Strada Brăilei, numărul 155, blocul A8, parter, apartamentul 20, Municipiul Galați, Județul Galați, cod poștal 800 319, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 89/HAM/2025 din data de 30.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 89/HAM/2025 din data de 30.01.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. COJOCEA Valentin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 11 Iunie, numărul 3, Orașul Târgu Bujor, Județul Galați, România, în baza Contract de credit nr. 1171748 din 04.08.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 24.11.2025 ora 10 : 00 la sediul BEJ Holca Alexandra-Maria din Strada Brăilei, numărul 155, blocul A8, parter, apartamentul 20, Municipiul Galați, Județul Galați, va avea loc vânzarea la licitație publică a cotelor-părți de 1/8 din teren și 5/16 din construcțiile aferente imobilului situat în Jud. Galați, Loc. Târgu Bujor, str. 11 Iunie, nr. 3, Tarla 39, Parcela 424, reprezentat de teren intravilan, în suprafață de 986 mp (din acte) și 949 mp (măsurată), din care suprafața de 314 mp – curți construcții, suprafața de 455 mp – arabil, și suprafața de 180 mp – vie, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcțiile: C1(cu un nivel, în suprafață construită la sol de 117 mp, construcție din paanta acoperită cu tablă din anul 1960, reprezentată de locuință), C2(cu un nivel, în suprafață construită la sol de 10 mp, reprezentată de anexă- construcție din paantă acoperită cu tablă), C3 (cu un nivel, în suprafață construită la sol de 14 mp, reprezentată de anexă- construcție din paantă acoperită cu tablă), intabulat în cartea funciara nr. 101455 Târgu Bujor, având nr. cadastral 101455 (teren), 101455-C1 (construcția C1), 101455-C2 (construcția C2), 101455-C3 (construcția C3), proprietatea debitorului COJOCEA Valentin, la prețul de 70 365 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 70 365 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executorul judecătoresc prin încheierea de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional și în baza raportului de evaluare întocmit de către EVALUARI.RO S.R.L., prin expert Gavriluta Carmen.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- urmărire silită în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA, la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria asupra cotei de 1/8 părți din teren și 5/16 părți din construcții, în dosarul de executare nr. 89/HAM/2025

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, 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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare.

În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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. Totodată ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune si copie de pe BI /CI precum și semnarea acordului GDPR privind protecția datelor cu caracter personal, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, delegație și hotărârea AGA privind acordul de adjudecare imobil.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, 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. 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO57 BREL 0002 0025 0903 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. la dispoziția BEJ HOLCA ALEXANDRA-MARIA, CIF RO 42 923 168, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7036,50 RON. Dovada consemnării garanției va fi atașată, în original, ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
HOLCA ALEXANDRA-MARIA

