



sediu Strada Navelor, numărul 6, blocul R3, scara 2, etajul 1, apartamentul 27, Municipiul Galați, Județul Galați  
e-mail bej.alexandra.holca@gmail.com  
tel. +40 765 991691  
CIF RO 42 923 168  
cont RO57 BREL 0002 0025 0903 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 118125834

Dosar executare nr. 202/HAM/2025

15.04.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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 Na-  
velor, numărul 6, blocul R3, scara 2, etajul 1, apartamentul 27, Municipiul Galați, Județul Galați, cod  
poștal 800 319, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare  
5 silită nr. 202/HAM/2025 din data de 19.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-  
rul 202/HAM din data de 19.02.2025, 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 poș-  
tal 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  
10 dl. SPĂTARU Marius-Viorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Viilor, numărul 11, Comuna Tra-  
ian – Satul Urleasca, Județul Brăila, România, în baza Contract de credit nr. 1224082 din 20.10.2023  
(emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
15 22.05.2026 ora 10 : 00 la sediul BEJ Holca Alexandra-Maria din Strada Navelor, numărul 6, blocul R3,  
scara 2, etajul 1, apartamentul 27, Municipiul Galați, Județul Galați, România, va avea loc vânzarea  
la licitație publică a nudei proprietăți privind bunul imobil situat în Jud. Brăila, UAT Traian, Loc.  
Urleasca, str. Viilor nr. 11, Tarla 16, Parcelă 1081,1082, LOT 1, reprezentat de teren neîmprejmuit,  
intravilan, în suprafață de 1.445 mp – curți construcții, împreună cu construcțiile edificate pe acesta,  
20 respectiv construcțiile: C1 (cu un nivel, în suprafață construită la sol de 21 mp, reprezentată de garaj),  
C2 (cu un nivel, în suprafață construită la sol de 91 mp, reprezentată de locuință), intabulat în cartea  
funciară nr. 87358 Traian, având nr. cadastral 87358 (teren), 87358-C1 (construcția C1), 87358-C2 (con-  
strucția C2), ce aparține debitorului Spătaru Marius-Viorel, la prețul de 9 687,21 RON reprezentând  
100% din prețul de evaluare în cuantum de 9 687,21 RON.

25 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor  
aflate la dosarul execuțional și în baza raportului de evaluare și a notei de completare a raportului  
întocmit de EVALUARI.RO SRL, prin expert Gavriluta Carmen.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- intabulare drept de uzufruct viager în favoarea numitului Spătaru Radu;
- 30 - urmărire silită în favoarea Banca Transilvania SA, la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria în  
dosarul de executare 202/HAM/2025;
- urmărire silită în favoarea creditorului Banca Transilvania SA, la cererea BEJ Holca  
Alexandra-Maria în dosarul de executare 203/HAM/2025;
- urmărire silită în favoarea creditorului Credex IFN SA, la cererea executorului judecătoresc  
35 Plăcintă Adina-Maria în dosarul de executare 13595/2024.

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 executiional.

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 și 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. l) 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 968,73 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

