



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. +40 765 991 691
CIF RO 42 923 168
cont RO57 BREL 0002 0025 0903 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 122 600 105

Dosar executare nr. 638/HAM/2025

14.05.2026

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. 638/HAM/2025 din data de 23.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul
638/HAM din data de 23.06.2025, 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 la Improvement Credit Collection S.R.L. în
Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Secto-
10 rul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. AVĂDĂNEI Neculai, cu ultimul domiciliu cunoscut
în Comuna Pufești – Satul Pufești, Sat Pufești, Județul Vrancea, România, în baza titlurilor executorii:
Contract de credit nr. 793933 din 19.11.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); Contract
de credit nr. 433MFRT240 din 08.12.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

15 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
22.06.2026 ora 11:00 la sediul la sediul BEJ Holca Alexandra-Maria 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 bunului imobil situat în Jud. Vrancea, UAT Pufești, Tarla 37, Parcelă 354,
reprezentat de teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafață de 2000 mp (din acte) și 2005 mp (măsu-
20 rată) – arabil, intabulat în cartea funciară nr. 53128 Pufești, având nr. cadastral 53128, proprietatea
debitorului dl. AVĂDĂNEI Neculai, la prețul de 4 891 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare
în cuantum de 4 891 RON.

25 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional și și în baza raportului de evaluare întocmit de către expert Savin Floarea
din cadrul Unikasa 8 SRL.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- urmărare silită imobiliară instituită în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria in dosar executare nr. 638/HAM/2025;
- urmărare silită imobiliară instituita in favoarea creditorului CREDITABLE OPPORTUNITIES
30 FUND SCA SICAV-RAIF, la cererea executorului judecătoresc Plăcintă Adina Maria, in dosar executa-
re nr. 14392/2024.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

35 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.

40 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 45 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, declarație privind regimul matrimonial, dacă este cazul, 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 50 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 55 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 60 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.

65 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. pe seama și 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 489,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată 70 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 75 să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
HOLCA ALEXANDRA-MARIA

