



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 RO42923168  
cont RO57 BREL 0002 0025 0903 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 126 344 036

Dosar executare nr. 1031/HAM/2025

09.06.2026

## 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. 1031/HAM/2025 din data de 24.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-  
rul 1031/HAM din data de 24.09.2025, 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 dna. DIACONESCU Margareta, cu ultimul domiciliu  
cunoscut în Aleea Mercur, numărul 15, scara B, apartamentul 9, Municipiul Brașov, Județul Brașov, Ro-  
mânia; în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 10934549 din 13.07.2021 (emi-  
tent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional  
nr. 01 din 01.04.2022; și cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02 din 04.07.2023;  
15 Contract de fideiujune nr. 10934549/FID/2 din 13.07.2021 (parte: debitor dna. DIACONESCU Marga-  
reta), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01 din 01.04.2022,

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  
20 17.07.2026 ora 11:00 la sediul BEJ Holca Alexandra-Maria, situat în 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 cotei-părți de 1/3 din imobilul, situat în Jud. Galați, UAT Bălăbănești,  
Loc. Bălăbănești, Tarla 24, Parcelă 8, reprezentat de teren intravilan, în suprafață de 4830 mp, din  
care suprafața de 800 mp- curți construcții, suprafața de 2300 mp – vie și suprafața de 1730 mp – teren  
neproductiv, împreună cu construcțiile edificate pe acesta respectiv construcția C1 (cu un nivel, în  
25 suprafață construită la sol și desfășurată de 75 mp, reprezentată de locuință) și construcția C2 (cu un  
nivel în suprafață construită la sol și desfășurată de 12 mp, reprezentată de anexă) intabulat în cartea  
funciară nr. 104677 (CF vechi 101097) Bălăbănești, având nr cadastral 104677 (terenul), 104677-C1(  
construcția C1), 104677-C2 ( construcția C2), proprietatea debitorului dna. DIACONESCU Margareta, la  
prețul de 32 481,27 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 32 481,27 RON.

30 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor  
aflate la dosarul de executare silită și în baza raportului de evaluare întocmit de către expert Carmen  
Gavriliuță din cadrul EVALUARI.RO SRL.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- notare urmărire silită imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A la cererea BEJ Strugariu  
35 Ana-Mihaela, în dosarul 1176/2024;

- notare urmărire silită imobiliara în favoarea SERRACHIS LOAN MANAGEMENT LTD la cererea  
BEJ Fodor Istvan-Zsolt în dosarul 674/OTP/2023;

- notare urmărirea silită imobiliară în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria, în dosarul 1031/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 Registrului 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 3 248,13 RON. Dovada consemnării va fi atașată 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