



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 126 344 025

Dosar executare nr. 777/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 Navelor, 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
5 executare silită nr. 777/HAM/2025 din data de 14.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 777/HAM din data de 14.07.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 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 –
10 Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe : dl. SMEU Cosmin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lupeni, numărul 18, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România și dna. SMEU Carmen Adriana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Culturii, numărul 6-8, blocul 8, scara 5, etajul 3, apartamentul 93, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România, în baza titlurilor executorii **Contract de credit** nr. 11967479 din 25.03.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu
15 **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 01/11967479 din 25.03.2022; **Contract de credit** nr. 13012793 din 07.10.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); **Contract de fideiusiune** nr. 11967479/FID/1 din 25.03.2022 (parte: debitor dl. SMEU Cosmin); **Contract de fideiusiune** nr. 11967479/FID/2 din 25.03.2022 (parte: debitor dna. SMEU Carmen Adriana); **Contract de fideiusiune** nr. 13012793/FID/1 din 07.10.2022 (parte: debitor dl. SMEU Cosmin); **Contract de fideiusiune** nr. 13012793/FID/2 din 07.10.2022 (parte: debitor dna. SMEU Carmen Adriana),
20

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 17.07.2026, ora 10:00** 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
25 **vânzarea la licitație publică a cotei-părți de 1/2 din imobilul situat în Jud. Brăila, UAT Brăila, Loc. Brăila, Aleea Culturii, nr. 6-8, bl. 8, sc. 5, et. 3, ap. 93, Ans. Viziru I, reprezentat de apartament compus din 3 camere și dependințe, în suprafață utilă de 41,30 mp (conform acte 44,89 mp), împreună cu teren în folosință în suprafață indiviză de 14,95 mp; intabulat în cartea funciară nr. 72461-C1-U57 Brăila, proprietatea debitorului Smeu Carmen-Adriana, la **prețul de 112 083,50 RON** reprezentând
30 100% din prețul de evaluare în cuantum de 112 083,50 RON.**

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 Savin Floarea, din cadrul UNIKASA 8 S.R.L.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

35 - intabulare drept de ipotecă, în favoarea BCR S.A., pentru suma de 27130 Eur plus dobanzi aferente, alte costuri, comisioane și cheltuieli și interdicții de înstăinare grevare și închiriere în baza Contractului de ipotecă nr. 1641/16.07.2007 emis de BNP Alina Plasoianu; și menținerea ipotecii pentru

garantarea obligației asumate prin contractul de credit nr. REF2015/44976187 din data de 08.01.2016 în baza actului notarial nr. 138/08.01.2016 emis de Loi Paul Mircea;

- notare urmărirea silită imobiliară în favoarea CEC BANK SA la cererea BEJ Badiu Florin

- notare urmărirea silită imobiliară în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria, în dosarul 777/HAM/2025.

Prezentă 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 silită 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 adjudicare 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 **11 208,35 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