



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 126 440 813

Dosar executare nr. 638/HAM/2025

10.06.2026

## 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. 638/HAM/2025 din data de 23.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-  
rul 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) și **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  
15.07.2026 ora 10 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a nudei proprietăți  
privind imobilul situat în Jud. Vrancea, UAT Pufești, Loc. Pufești, Tarla 17, Parcelă 1068, 1069, 1070,  
reprezentat de teren intravilan, împrejmuit, în suprafață de 1000 mp (din acte) și 1020 mp (măsurată),  
din care suprafața de 386 mp – curți construcții, suprafața de 634 mp – arabil, împreună cu construcția  
20 edificată pe acesta, respectiv construcția C1 (cu un nivel, în suprafață construită la sol și desfășurată  
de 121 mp, reprezentată de locuință), intabulat în cartea funciară nr. 53130 Pufești, având nr. ca-  
dastral 53130 (teren), 53130-C1 (construcția C1), ce aparține debitorului Avădănei Neculai, la **preț  
de 124 030 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 124 030 RON.

25 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 SRL.

Îmobilul este grevat de următoarele sarcini:

- intabulare drept de uzufruct viager în favoarea numitei Avădanei Ștefana, conform contract  
nr 2380/16.08.2017 emis de Notar Public Munteanu Simona Daniela;
- 30 - urmărire silită imobiliară instituită în favoarea creditorului TBI BANK EAD la cererea execu-  
torului judecătoresc Plăcintă Adina Maria, în dosar executare nr. 14392/2024;
- urmărire silită imobiliară instituită în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA la  
cererea BEJ Holca Alexandra-Maria în dosar executare nr. 638/HAM/2025.

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 silit 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.

45 **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, declarație privind regimul matrimonial, dacă este cazul, precum și semnarea acordului GDPR privind protecția datelor cu caracter personal, iar în cazul ofertanților

50 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.

60 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.

65 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 12 403 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

70 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 quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,  
HOLCA ALEXANDRA-MARIA

