



sediul 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 147583538

Dosar executare nr. 4/HAM/2026

23.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 800 036, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare
5 silită nr. 4/HAM/2026 din data de 19.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4/HAM din data de 19.01.2026, având creditor pe BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, 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:

- CHILPEN SERV S.R.L., CIF 27 894 328, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Mihai Eminescu, numărul 494, Comuna Gropeni – Satul Gropeni, Județul Brăila, România în solidar cu

- dl. NEACȘU Ștefan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Eminescu, numărul 21, Comuna Gropeni – Satul Gropeni, Județul Brăila, România,

15 - dna. NEACȘU Raluca-Simona, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Eminescu, numărul 21, Comuna Gropeni – Satul Gropeni, Județul Brăila, România și

- dna. NEACȘU Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tichilești – Satul Tichilești, Județul Brăila, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 93084 din 30.01.2024, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă
20 din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 18.11.2026 ora 12:00 la sediul BEJ HOLCA ALEXANDRA-MARIA, din Strada Navelor, numărul 6, blocul R3, scara 2, etajul 1, apartamentul 27, Municipiul Galați, Județul Galați, cod poștal 800 036, România, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în jud. Brăila, UAT Gropeni, Loc. Gropeni, str. Mihai Eminescu, nr. 21, Tarla 14, Parcelă 425LOT1, reprezentat de teren intravilan, împrejmuit, în suprafață de 3055 mp, din care suprafața de 1670 mp – curți construcții și suprafața de 1384 mp – arabil, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 (în suprafață construită și desfășurată la sol de 95 mp, reprezentată de construcții anexă), C2 (în suprafață construită și desfășurată la sol de 48 mp, reprezentată de construcții anexă, respectiv grajd) și C3 (în suprafață construită și desfășurată la sol de 95 mp, reprezentată de construcții anexă), intabulat în cartea funciară
25 nr. 79748 Gropeni, având nr. cadastral 79748 (teren), 79748-C1 (Construcția C1), 79748-C2 (Construcția C2), 79748-C3 (Construcția C3), aparținând debitorilor solidari după cum urmează: dreptul de nudă
30 proprietate asupra terenului și construcțiilor C1 și C2, precum și dreptul de proprietate deplină asupra construcției C3 aparținând debitorului Neacșu Ștefan, respectiv dreptul de uzufruct viager asupra te-

renului și construcțiilor C1 și C2 aparținând debitoarei Neacșu Elena, la prețul de 210 638,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 280 851 RON.

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 întocmit de către expert Savin Floarea din cadrul UNIKASA 8 SRL.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- drept de uzufruct viager în favoarea debitoarei Neacșu Elena asupra terenului și construcțiilor C1 și C2;

- urmărire silită imobiliară în favoarea creditorului BT MICROFINANTARE IFN S.A la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria, în dosarul 4/HAM2026, privind pe debitorii solidari Neacșu Ștefan și Neacșu Elena;

- urmărire silită imobiliară în favoarea creditorului EOS FINANCE IFN SA, la cererea executorului judecătoresc Plăcintă Adina.

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.

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.

De asemenea, atât persoanele fizice cât și cele juridice trebuie să anexeze cerificatul fiscal din care rezultă situația obligațiilor fiscale locale.

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. pe seama și la dispoziția BEJ HOLCA ALEXANDRA-MARIA, CIF RO 42 923 168, o garanție de participare de cel puțin 10%

⁸⁵ din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 21 063,83 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 ⁹⁰ privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
HOLCA ALEXANDRA-MARIA

