CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL GALAȚI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
HOLCA ALEXANDRA-MARIA

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 148 929 909

Dosar executare nr. 214/HAM/2026 28.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 silită nr. 214/HAM/2026 din data de 24.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 214/HAM din data de 24.02.2026, 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 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 — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe **dna. COSTEA Mădălina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cireșului, numărul 20, Comuna Șendreni — Satul Șerbeștii Vechi, Județul Galați, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

— **Contract de credit** nr. 12014153 din 14.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dna. COSTEA Mădălina), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** — Act aditional nr. 01/12014153 din 08.04.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

— **Contract de credit** nr. 12014152 din 14.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dna. COSTEA Mădălina), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** — Act aditional nr. 01/12014152 din 08.04.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

— **Contract de fideiusiune** nr. 12014153/FID/1 din 14.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dna. COSTEA Mădălina) și

— **Contract de fideiusiune** nr. 12014152/FID/1 din 08.04.2024 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dna. COSTEA Mădălina),

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 04.12.2026 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. Galați, UAT Galați, Loc. Galați, Cartier Micro 19, Str. Lăcătușilor, nr. 11, bl. I3, sc. 1, et. 8, ap. 34, reprezentat de apartament în suprafață utilă de 51 mp, având o suprafață utilă real masurată de 51,45 mp, format din două camere și un balcon cu suprafața de 7,92 mp împreună cu teren în cotă de 6,08 mp și părți comune în cotă 1,61%, intabulat în cartea funciară 102842-C1-U4 Galați, având nr. cadastral 102842-C1-U4, proprietatea debitorului Costea Mădălina, la **prețul de 282 036 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 282 036 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.

Îmobilul este grevat de umătoarele sarcini:

- ipotecă legală în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și BRD Groupe Societe Generale SA Sucursala Galați, fiecare în cotă de 50% din creditul acordat, ipoteca fiind constituită pentru suma de 24.000 EUR;

- urmărire silită imobiliară instituită în favoarea creditorului UNION TANK ECKSTEIN GMBH & CO KG la cererea BEJ Rîpan Cornel in dosar executare nr. 94/RC/2025;

-urmărire silită imobiliară instituită în favoarea creditorului ROCREDIT IFN SA la cererea BEJ Giurgea Lenuța in dosar executare nr. 1079/2025;

- urmărire silită imobiliară instituită în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria in dosar executare nr. 214/HAM/2026.

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, declarație privind regimul matrimonial, dacă este cazul, precum și semnarea acordului GDPR privind protecția datelor cu caracter personal, iar in cazul ofertanților persoane juridice si copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscala, 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. 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. 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 **28 203,60 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 preempțiune 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