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 132 234 327

Dosar executare nr. 1031/HAM/2025 05.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 1031/HAM/2025 din data de 24.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1031/HAM din data de 24.09.2025, având creditor pe **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF**, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg — Luxemburg, număr de identificare fiscală numărul LU 33637039 Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, având adresa de corespondență la EOS Next Services S.R.L. în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, etajul 16, birou 2, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 013 704, România, iar debitori pe **dna. DIACONESCU Margareta**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Mercur, numărul 15, scara B, apartamentul 9, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România și debitor principal neurmărit GRANDE SOOLE S.R.L., CIF 42 128 464, cu sediul în Calea București, numărul 17–19–21, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în baza titlurilor executorii: reprezentate de **Contract de credit** nr. 10934549 din 13.07.2021 (emitent: cedent 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, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe — act 141 956 615 din 23.06.2026 (cedent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF) și **Contract de fideiusiune** nr. 10934549/FID/2 din 13.07.2021 (parte: debitor dna. DIACONESCU Margareta), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 01 din 01.04.2022, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe — act 141 964 424 din 23.06.2026 (cedent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF), 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 27.11.2026 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 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- vie și suprafața de 1730- teren neproductiv, împreună cu construcțiile edificate pe acesta respectiv construcția C1 (cu un nivel, în suprafață construită la sol si 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 în dna. DIACONESCU Margareta, la **prețul de 24 360,95 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 32 481,27 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

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

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

- notare urmăririe silită imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria, în dosarul 1031/HAM/2025, creanțele aferente fiind ulterior cesionate către creditorul CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF.

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 **2 436,10 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