



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 112 862 640

Dosar executare nr. 436/HAM/2025

16.03.2026

## 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 Stra-  
da Navelor, numărul 6, blocul R3, scara 2, etajul 1, apartamentul 27, Municipiul Galați, Jude-  
țul Galați, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare  
5 silită nr. 436/HAM/2025 din data de 15.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-  
rul 436/HAM din data de 15.04.2025, 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 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 poș-  
10 tal 020 334, România, iar debitori pe :SUPERFRUITS.RO S.R.L., CIF 38 183 924, cu ultimul sediu cunoscut  
în Strada Dornei, blocul 6, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Focșani, Județul Vrancea, România și  
dl. SURCAȘ Cristinel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lupeni, numărul 11-13, blocul Corp B,  
etajul 4, apartamentul 65, Municipiul Focșani, Județul Vrancea, România, în baza titlurilor executorii:  
Contract de credit nr. 10330499 din 18.02.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); Contract  
15 de credit nr. 12122441 din 04.05.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); Contract de credit  
nr. 13495639 din 08.02.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); Contract de fideiusiune  
nr. 10330499/FID/1 din 18.02.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); Contract de fideiu-  
siune nr. 12122441/FID/1 din 04.05.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); Contract de  
fideiusiune nr. 13495639/FID/1 din 08.02.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), în con-  
20 formitate 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 03.04.2026  
ora 10 : 00 la sediul BEJ Holca Alexandra-Maria din str. Navelor nr. 6, bl. R3, sc. 2, et. 1, ap. 27,  
Municipiul Galați, județul Galați va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în  
Jud. Vrancea, UAT Focșani, Loc. Focșani, Str. Lupeni, nr. 11-13, ap. 65, reprezentat de apartament  
25 cu două camere în suprafață utilă de 48.89 mp și părți comune: acoperiș, casa scării, holuri, scară de  
acces, scări exterioare; cote părți comune de 14.05 și cote teren de 13.80, intabulat în cartea funciară  
Nr. 52222-C2-U32, având Nr. cadastral 52222-C2-U32, proprietatea debitorului Surcaș Cristinel, la  
prețul de 273 453,00 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în quantum de 364 604 RON.

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

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- intabulare drept de ipotecă, în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., pentru suma de 163900 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului în baza Contractului nr. 2706/21.12.2018 emis de BNP Struna Carmen;
- 35 - notare urmărire silită imobiliară în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI la cererea BEJ Badiu Florin în dosarul 428/2024;

- notare urmărirea silită imobiliară în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. la cererea BEJ Holca Alexandra-Maria, în dosarul 436/HAM/2025.

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) coroborat cu art. 846 alin. (8) 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 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 imobil 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 doi 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, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 27 345,30 RON, 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. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

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