



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BRAȘOV
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ISAC HORATIU

SEDIUL: MUN. BRAȘOV, B-DUL. 15 NOIEMBRIE, NR. 70, AP. 2, JUD. BRAȘOV, TELEFON 0368/808.082, 0770.281.580
FAX. 0368/808.083, MOBIL 0745.266.118, C.I.F. RO 29874874, CONT BANCAR NR. RO72BREL0002000632320100
LIBRA INTERNET BANK BRAȘOV

e-mail: birou@bejisachoratiu.ro site: www.bejisachoratiu.ro
operator de date cu caracter personal înreg. sub nr. 22833

Dosar execuțional nr. 1722/E/2016

Data 24.02.2026

Publicație de vânzare imobiliară nr. I

Subsemnatul, ISAC HORAȚIU, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Brașov, cu sediul în Mun. Brașov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite prin care se dispune obligarea garanților ipotecari BALEA TRAIAN și BALEA ELEONORA, la plata sumei de 95.894,33 Franci elvețieni reprezentând debit în favoarea creditorului cesionar EUROBANK S.A., cu sediul în str. Othonos nr.8, 10557 Atena, Grecia, înregistrată la Registrul General al Ministerului Dezvoltării și Investițiilor sub nr. 154558160000, reprezentată și cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.A Mitucă și Asociații din municipiul București, str. Ion Filibiu nr.7, sector 3, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de Credit HL12761/03.07.2007, Act aditional nr. 1 din 06.12.2010 - conditii speciale de creditare, Act aditional nr. 1/06.12.2010 - conditii generale de creditare, Act aditional nr. 2/27.08.2012 - conditii generale de creditare, Act aditional nr. 2/27.08.2012 - conditii speciale de creditare, Contract de ipoteca nr. HL12761/03.07.2007 autentificat sub nr. 1783/03.07.2007 la NP Mariea Morosanu, plus cheltuieli parțiale de executare în sumă de 4.972,23 lei prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **25.03.2026, ora 10:00**, va avea loc în municipiul Brașov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Brașov, la sediul Biroului executorului judecătoresc Isac Horațiu, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna. Beclean, Sat. Luța, nr. 32, jud. Brașov, înscris în CF 101771, a loc. Beclean (Nr. CF vechi: 451), sub A1, nr. cadastral Top: 68,69, constând în teren în suprafață din acte 2441 mp, date referitoare la teren: categorie de folosință curți, construcții (nr.topo 68), grădina casei (nr. topo 69), sub A1.1, nr. cadastral Top: 68, destinație construcție: construcții de locuințe, constând în casă, proprietatea garanților ipotecari BALEA TRAIAN și BALEA ELEONORA, **având următoarea descriere, potrivit Raportului de evaluare nr. 1048676/03.08.2023, întocmit de expertul evaluator CERVED PROPERTY SERVICES: "Imobilul cu nr. topo 68,69, înscris în CF 101771 este compus din: - Teren în suprafață de 2441 mp, conform acte de proprietate, de formă regulată și împrejmuit cu gard lemn cu stâlpi beton. Accesul se realizează prin strada Peste Vale (conf. Google Maps), strada asfaltată cu o bandă. – C1- imobil locuință cu regim de înălțime parter, anul edificării 1940 renovată în anul 2004 cu suprafața la sol de 97,60 mp (estimată) și suprafața utilă de 74,98 mp (conform releveu). Informațiile au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară și rapoartele de evaluare precedente.**

ATENȚIE! Furnizarea și prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 677/2001 și Legii nr. 506/2004 și nu pot fi date publicității sau folosite în alt scop decât cel solicitat.

Inspekția a fost efectuată doar la exterior, se presupune că imobilul este dotat cu finisaje interioare inferioare (conform rapoarte de evaluare precedente) și că se găsește într-o stare medie de întreținere. Conform observațiilor de la inspecție, se presupune că imobilul are fundații piatră și ciment, structură de rezistență din cărămidă pentru zona de locuință și parțial dependințe, structură din lemn parțial dependințe, planșeu din lemn peste P, acoperită cu o șarpantă de lemn și țiglă. Anexe gospodărești: Grajd+garaj 64,5 mp, fundație din beton ciclopian, structură din zidărie portantă din cărămidă, acoperiș șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, planșeu din beton pe jumătate din suprafață. Imobilul evaluat este amplasat în zona centrală a satului Luța care aparține de comuna Beclean. Distanța din centrul satului (biserica) până la proprietatea evaluată este de 100 mp. Distanța până în comuna Beclean (DN 1) este de 4 km, până în municipiul Făgăraș este de 10 km, până la Brașov 80 km și până la Sibiu 75 km. Accesul se poate face pe DJ 109 Beclean Voievodeni. Este o zonă rezidențială formată din case P, cu execuție veche, tipică zonei submontane a Munților Făgăraș. În apropiere sunt magazine tip APC, căminul cultural, biserica. Utilități disponibile în zonă: energie electrică, apa, gaz.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: drept de ipotecă în favoarea S.C. BANCPOST S.A. SUC Brașov, conform Contract de garanție imobiliară nr.1783 din 03.07.2007 emis de NP Moroșanu Marica, încheiere cf nr. 6962/06.07.2007; notarea urmăririi silite imobiliare conform Hotărâre judecătorească nr. încheiere dos. nr. 5826/226/2016 din 02.11.2016 emis de Judecătoria Făgăraș, încheiere cf nr. 21147/14.11.2016.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 271.601,00 lei și a fost stabilit de expertul evaluator CERVED PROPERTY SERVICES .

Prețul de pornire /începere a licitației este de 271.601,00 lei.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin.(1) din C. Proc. Civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art.843 alin.(4) C. Proc.Civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1654 C. Civ.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art.843 alin.2 din C. Proc. Civ.
5. **Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnare nr. RO45 BREL 0002 0006 3232 0101 deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK Sucursala Brașov, aparținând BEJ Isac Horațiu, având CUI RO 29874874, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 27.160,10 lei, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respective recipisa /OP în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art.839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc. civ. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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, conform dispozițiilor art.844 alin. (1) din C. proc. Civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus, vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe BI/CI, iar în cazul persoanelor**

ATENȚIE! Furnizarea și prelucrarea datelor din prezentul act se face cu respectarea Legii nr. 506/2004, a Legii nr. 190/2018 și a Regulamentului UE nr. 679/2016 și nu pot fi date publicității sau folosite în alt scop decât cel solicitat.

juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai-sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți, titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin.2 și 3 din Codul de Procedură Civilă.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoare cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art.844 alin.4 C. Proc. Civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ ISAC HORAȚIU, având asupra lor cartea de identitate conform art. 839 alin.1 lit. k) C.proc. Civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc , înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art.839 alin.1 lit.j) C. Proc. Civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecare imobilului, conform art. 848 C.proc. civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C. proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la alt termen conform art.846 alin.(8) C. proc. Civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
12. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării, în conturile indicate mai-sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin.(1) C. Proc. Civ, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/OP în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin.1 C. Proc. Civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin.2 din C. Proc. Civ.
14. Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art.843 alin. (5) C. Proc. Civ.
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin.2 din C. Proc. Civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.854 C.proc. civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate anterior înscrierii vreunei ipoteци, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin.(6) și (7) C. Proc. Civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.

Proc. Civ. în 8 exemplare pentru:

1) Dosarul execuțional nr. 1722/E/2016;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) – la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ ISAC HORAȚIU, cu sediul în Brașov, B-dul 15 Noiembrie, nr. 70, ap. 2, jud. Brașov;

3) – la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Făgăraș,

4) – la locul situării imobilului urmărit;

5) – la sediul Primăriei Beclean;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C. Proc. Civ, către:

6) creditorul EUROBANK S.A., cu sediul în str. Othonos nr.8, 10557 Atena, Grecia, înregistrată la Registrul General al Ministerului Dezvoltării și Investițiilor sub nr. 154558160000, reprezentată și cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.A Mitucă și Asociații din municipiul București, str. Ion Filibiu nr.7, sector 3;

7) garanții ipotecari BALEA TRAIAN și BALEA ELEONORA

8) ACS (FOSTĂ BALEA) CLAUDIA ILEANA (debitor),

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ISAC HORAȚIU**

