



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
S.C.P. BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
HERLEA ROMULUS - NICOLAE și PRODEA IOAN - ADRIAN

Sibiu - 550003, Str. Somesului, nr. 11, Județul Sibiu C.I.F. RO 30683800
e-mail: secretariat@bejahp.ro hpexecutorijudecatoresti.ro
tel/fax 0269 25 00 76; Tel: 0369 401 832 Mobil: 0743 596 348

Dosar nr. 2884/2024

Data 22.07.2026

Publicație de vânzare imobiliară
nr. 2 din 22.07.2026

Noi, **HERLEA ROMULUS - NICOLAE**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Alba Iulia, cu sediul în Sibiu - 550003, Str. Somesului nr. 11, Județul Sibiu

Având în vedere cererea de executare silită imobiliară, emisă de creditorul **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF**, cu sediul social în des Bruyeres nr. 22, L-1274 Howald, Marele Ducat al Luxemburgului, reprezentată de EOS KSI ROMANIA SRL, cu sediul social în Bld. Poligrafiei nr. 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, biroul nr. 1, etaj 13, sector 1, București cu sediul în București - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, bl. CLADIREA ANA TOWER, sc. ZONA B, et. 13, camera BIROU 1, Sector 1, împotriva debitorilor garanți ipotecari **GRET Lucian** cu domiciliul în Hunedoara - 331008, Str. Str. Otelarilor nr. 1A, bl. CM5, sc. A, et. 2, ap. 109, Județul Hunedoara și **BALAJ Ana** (Codebitor) cu domiciliul în Hunedoara - 331138, Str. Randunicii nr. 4, bl. 28, sc. B, et. 2, ap. 29, Județul Hunedoara privind plata sumei de **30.901,00 Lei**, reprezentând credit restant, dobânzi restante, penalități conform titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 01144223001 din data de 03.08.2023 și **2.949,74 Lei** reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare silită încuviințată de Judecătoria Judecătoria Hunedoara prin încheierea numărul din data de 22.11.2024, pronunțată în dosarul nr. 7329/243/2024, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 N. C. Pr. Civ. ce face obiectul dosarului executiv;

Aducem la cunoștință generală faptul că:

- în **data de 11.08.2026, ora 11:30**, va avea loc la sediul **B.E.J.A. Herlea Romulus Nicolae și Prodea Ioan Adrian**, vânzarea prin licitație publică a bunului imobil:

- **apartament cu o camera de locuit în suprafața utilă de 9,69 mp înscris în C.F. nr. 60023-C1-U48 (Nr. CF vechi: 6018/109) Hunedoara, nr. cadastral top. 2064/79/a/109, situat în Hunedoara - 331008, Str. Str. Otelarilor nr. 1A, bl. CM5, sc. A, et. 2, ap. 109, Județul Hunedoara;**

Pretul de pornire al licitației este de 6.000,00 EUR, platibil în lei la cursul BNR din ziua plății, reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații.

Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **07.04.2025 - se notează urmărirea imobilului înscris în Partea-I-a, pentru recuperarea sumei de 30.952,32 lei credit restant și 3.785,24 lei cheltuieli de executare, la carerea creditoarei BRD GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SA prin BEJ HERLEA ROMULUS NICOLAE în dosarul 2884/2024;**

- **16.10.2025 - se notează urmărirea silită a imobilului în dosar de executare nr. 4364/2025 pentru recuperarea creanței în valoare de 1.5912 lei, reprezentând**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
**S.C.P. BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
HERLEA ROMULUS - NICOLAE și PRODEA IOAN - ADRIAN**

Sibiu - 550003, Str. Somesului, nr. 11, Județul Sibiu C.I.F. RO 30683800
e-mail: secretariat@bejahp.ro hpexecutorijudecatoresti.ro
tel/fax 0269 25 00 76; Tel: 0369 401 832 Mobil: 0743 596 348

credit restant și dobanda aferentă, cu accesorii, la cererea creditorului B-squared Investments SARL prin BEJ Marin Daniel-Vasile;

- 12.06.2026 - se notează urmărirea imobilului înscris în Partea-I-a, pentru recuperarea creanței în valoare de 1260,62 lei, cu accesorii, la cererea creditorului Easy Asset Management IFN SA, prin EBJ Marin Daniel-Vasile.

Pretul de începere a licitației a fost stabilit prin încheierea de stabilire a pretului din data de 04.06.2026 de către executorul judecătoresc în baza raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Eval Imob Consult S.R.L. cu sediul în Alba Iulia, str. Frații Jderi, nr. 13, jud. Alba, prin expert evaluator autorizat ANEVAR Nicoleta Anton, Leg. 17777, la data de 16.04.2026.

Prezentă publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 N. C. Pr. Civ. și afișată la data de 22.07.2026 la sediul Biroului executorului judecătoresc și trimisă prin Poșta Română la Primăria Deva, la locul unde se află imobilul, la Administrația Finanțelor Publice și la Judecătoria Judecătoria Hunedoara, întocmindu-se în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 lit. 1) N. C. Pr. Civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire al licitației, suma ce se va consemna în contul **RO38 BRDE 330S V622 2890 3300, CONT DE CONSEMNARE DESCHIS LA BRD GROUPE SOCIETE GENERALE** pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc HERLEA ROMULUS - NICOLAE și vor preda acestuia dovada consemnării. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 N. C. Pr. Civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezentă publicatie de vânzare conține un număr de 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
HERLEA ROMULUS - NICOLAE**

Redactat: C.N.

