



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brasov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREACĂ CORNEL TOMA

Brasov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, parter, ap. 3, Judetul Brasov C.I.F. RO 20355253
iban: RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 040 fax: 0268 547 039 e-mail: tereacatomacornel@yahoo.com

Dosar executiune nr. 238/2020, data: 22.10.2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE

TEREACĂ CORNEL TOMA, executor judecătoresc în circumscriptia Judecatoriei Brasov, în temeiul art. 839 C.proc.civ. republicat am întocmit și afișat următoarea publicație de vânzare:

Executarea silită s-a pornit în baza titlului executoriu reprezentat de **sentința civilă nr. 11788/19.12.2019 a Judecatoriei Brasov** prin care debitorul **SZAKATS Zoltan** cu domiciliul în Baraolt - 525100, Str. Apei, nr. 73, Judetul Covasna **datorează sumele restante de 20.954,68 EUR (sau echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății) și 2,787.50 Lei, plus cheltuieli de urmărire** făcute cu ocazia executării silită, creditorilor **FEIER Dorina** și **FEIER Viorel - Vasile**, cu domiciliul ales în Brasov, Str. Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 2, sc. A, ap. 4, Judetul Brasov.

Întrucât s-a emis somația în conformitate cu art. 820 alin. 1 raportat la art. 668 C.proc.civ. republicat, luându-se măsura notării urmăririi imobiliare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, așa cum rezultă din lucrările dosarului executiune și având în vedere că debitorul nu a plătit creditorului creanța datorată în termenul fixat în somație și prevăzut de lege, prin prezenta se aduce la cunoștință publică, că în ziua de **18.11.2026 ora 09:30** va avea loc la Biroul Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brasov, B-dul Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brasov, licitația publică, prin care se scoate la **vânzare cota de 12.89 din imobilul situat în Baraolt, Judetul Covasna, compus din teren intravilan în suprafața de 1.678 mp și construcție/casă de lemn, înscris în CF nr. 26164 Baraolt, nr. CF vechi 1868, nr. cadastral 860, 861, respectiv cotele parti de 99/768 de sub B16 și 99/768 de sub B19 - proprietatea debitorului Szakats Zoltan.**

Conform raport de expertiză: imobilul este situat în zona mediană a localității Baraolt, pe str. Apei, nr. 73, jud. Covasna, are regim de înălțime P, cu următoarele suprafețe construite: casă de lemn compusă din C1 cu s.c. 59,08 mp, C2 cu s.c. 37,49 mp, C3 Anexa – magazie s.c. 18,7 mp și C4 Sura s.c. 69,12 mp. Utilități: energie electrică (identificată la data inspecției), bransament de apă și canalizare se presupune că există, nu a fost identificată alimentare cu gaz. Construcțiile sunt din anul 1950 aproximativ, structura locuinței C1 + C2 este din lemn cu termoizolație exterioară, fundație de beton, șarpanta din lemn și învelitoare țiglă, înlocuită recent iar anexa/magazia C3 este din cărămidă.

Pretul de pornire al licitației conform art. 846 alin. 8) C. proc.civ. este de **7,917.75 EUR**, (sau echivalent în lei la cursul BNR din data tinerii licitației) **afert cotei din imobil aflate în proprietatea debitorului, și a fost stabilit prin evaluarea întocmită de expert și reprezintă 75% din pretul de pornire al primei licitații.**

Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2(doi) 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 lit. h) C.proc.civ. republicat, imobilul are următoarele sarcini - **8498/16/03/2021 notare urmărire silită, dos. ex. 724/2018 BEJ ISAC HORATIU, creditor ULTIMO PORTOFOLIO INVESTMENT(LUXEMBOURG), creanța 3932,49 lei + CHELTUIELI DE EXECUTARE; 20245/06/07/2022 notare urmărire silită imobiliară dos. ex. 227/2022 SCPEJ FODOR&BUJDOSO, creditor MATECO SRL, creanța 1.462,27 lei + cheltuieli de executare; 40467/21/11/2023 notare urmărire silită dos. ex. 1358/2017 BEJ DARSTAR CATALIN, creditor DDM INVEST III AG, creanța 7556,07 lei+ ch. ex. ; 5086/16/02/2024 act administrativ notare pv sechestrului bunuri mobile nr. 367/08.02.2024 emis AJFP COVASNA SERVICIUL FISCAL ORASENESC BARAOLT; 11866/26/03/2025 notare urmărire silită dos. ex. 238/2020 BEJ Tereacă - iar toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.**

Prezenta publicație de vânzare a fost afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. 3) C.proc.civ. republicat.

Toți cei care vor să cumpere imobilul sunt invitați să se prezinte, la data de 18.11.2026 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brasov, bd. Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brasov, iar anterior acestui termen pot prezenta oferte de cumpărare.

În conformitate cu art. 839 lit. l) C. proc. civ. republicat, ofertanții au obligația să depună până la termenul de vânzare o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire al licitației. Garanția se poate depune în contul de contemnări nr. RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 (cont în lei) sau nr. RO03 BREL 0002 0002 9549 0200 (cont Eur), deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Brasov, la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma - CIF RO20355253.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
TEREACĂ CORNEL TOMA**