



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GRIMACOVSKI IUSTIN**

Resita - 320084, Str. Petru Maior, nr. 2, bl. 800, et. 2, camera 242-243, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 25986832  
iban: RO16 BRDE 110S V217 9691 1100 BRD Sucursala Resita  
tel: 0255 22 52 01 fax: 0255 22 52 00 e-mail: iustin.grimacovschi@executori.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

Dosar nr. 155/2016

Dosar i. nr. 2997/208/2016

**Emisa conf art.839-840 Cod proc.civ**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**

**PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

- LICITATIA SE VA TINE IN CONDITIILE TERMENULUI II -

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditoare **CEC BANK SA SUCURSALA RESITA**, cu sediul în Resita, P-Ta 1 Decembrie 1918 nr. 9, Judetul Caras-Severin împotriva debitorilor **SENIOR ALBU COMPANY S.R.L.**, CIF: 27399060, J11/380/17.09.2010, cu sediul în Caransebes - 325400, Str. Luncii nr. 7, Judetul Caras-Severin, **ALBU Gheorghe Petru**, CNP: 1690119110640, cu domiciliul în Caransebes - 325400, Str. Luncii nr. 7, Judetul Caras-Severin, **BOTOS (fosta ALBU) Mariana**, CNP: 2820820303465, cu domiciliul Sat Sadova Veche - 327363, Str. Str.Principala nr. 55, Comuna Slatina-Timis, Judetul Caras-Severin, **FAURU Simion**, CNP: 1541211110646, cu domiciliul în Borlova - 327406, nr. 149, Comuna Turnul Ruieni, Judetul Caras-Severin și **FAURU Maria**, CNP: 2610512301021, cu domiciliul în Borlova - 327406, nr. 149, Comuna Turnul Ruieni, Judetul Caras-Severin, având în vedere încheierea civilă nr. 1534/27.07.2016 pronunțată de Judecătoria Caransebes, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **GRIMACOVSKI IUSTIN**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUNE:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839 c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Caransebes - 325400, Valea Cenchii, Judetul Caras-Severin, imobil inscris in C.F. nr. 32722 - Caransebes, nr. cad/nr. top. 32722-C1, proprietatea ALBU GHEORGHE PETRU, imobil care este compus din:

- **Teren iravilan in suprafata de 7.414 mp, complex comercial si birouri in suprafata de 2.061 mp.**

În baza titlului executoriu - **Contract facilitate linie de credit sub conditie nr.RQ15040857750658/27.04.2015, Act aditional nr.1/05.05.2015 la contractul linie de credit sub nr.RQ15040857750658/27.04.2015, Contract de garantie reala imobiliara (ipoteka imobiliara)/27.04.2015, autentificat cu nr.691/2015 de BNP SCHINTEIE PETRU si SCHINTEIE MARIANA, Contract de garantie reala imobiliara (ipoteka imobiliara)/05.05.2015 AUTENTIFICAT CU NR.760/2015 DE BNP SCHINTEIE PETRU si SCHINTEIE MARIANA, Contract de fidejusiune (garantie personala) / 27.04.2015, Încheiere nr. 155/01.08.2016 emisa de BEJ Grimacovschi Iustin pentru recuperarea unei creante de: 2.587.379,80 Lei**, reprezentând credit restant, dobânda, comisioane aferente și dobânda legală, ce se va actualiza până la realizarea integrală a obligației + 16.988,24 Lei (tva inclus) onorariu și cheltuieli de executare silite, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silite la momentul recuperării integrale a debitului, în favoarea creditoarei **CEC BANK SA SUCURSALA RESITA**.

Pretul de strigare este de **1.963.170,00 Lei reprezentand 75% din 2.617.560,00 lei** stabilit conform raportului de evaluare. Pretul nu conține Tva, acesta se va aplica după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de **20.03.2023, ora 13:30** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Grimacovschi Iustin, situat în Resita, Str. Petru Maior, Nr. 2, Bloc 800, Etaj 2, Cam. 242-243, Caras-Severin,

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art.839 alin.1, lit k C.proc.civ. Persoanele care s-au inscris la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate.
2. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conf art. 843 alin.1 C.proc.civ.
3. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art.843 alin.4 C.proc.civ.
4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art.1.654 C.p.c.
5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art. 843 alin.2 C.proc.civ.
6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839 lit 1. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, iar dovada consemnării, in original, va fi atasata ofertei de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GRIMACOVSCI IUSTIN**

Resita - 320084, Str. Petru Maior, nr. 2, bl. 800, et. 2, camera 242-243, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 25986832  
iban: RO16 BRDE 1105 V217 9691 1100 BRD Sucursala Resita  
tel: 0255 22 52 01 fax: 0255 22 52 00 e-mail: iustin.grimacovschi@executori.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

cumparare. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitație conform art. 844 C.Proc.civ

7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus : creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin.(2) si (3) C.proc.civ.

8. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei -parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct.6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin.(4) C.proc.civ.

9. Somatie : conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j C.Proc.civ toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art.848 C.proc.civ..

11 . Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ, pretul de pornire a licitației pentru **primul termen** este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.C..La acest termen, licitația va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare prēt oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația. Daca nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitație pentru **al treilea termen**, la care licitația va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest prēt si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare prēt oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin.(1) C.proc.civ, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. In original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzării, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatorului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin.(1) C. proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vazare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin (5) C.proc.civ.

15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de prēt in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării. Daca exista alti creditori care au drept de preferinta in conditiile art 865 si 867, C.proc.civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjucecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) C.proc.civ.

16. Art. 246 Noul Cod Penal .Deturnarea licitațiilor publice .Infrațiuni contra patrimoniului prin nesocotirea încrederii."Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjucecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la cinci ani."

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin.(1)-(3) C.proc.civ in 15 (cinsprazece), exemplare pentru :

- 1) Dosar executiional 155/2016
- 2) Afisare la sediul organului de executare
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria Caransebes
- 4) Afisare Primaria Caransebes
- 5) Comunicare Primaria Caransebes Directia Fiscala
- 7) Creditoare CEC BANK SA SUCURSALA RESITA
- 8) Debitori SENIOR ALBU COMPANY S.R.L., ALBU Gheorghe Petru, BOTOS ( fosta ALBU) Mariana, FAURU Simion si FAURU Maria.
- 9) Afisare locul situării imobilului urmarit
- 11) Ioptecarului CEC BANK SA
- 12) Directia Regionala a Finantelor Publice Timisoara- Serviciul Executari Silite Cazuri Speciale.
- 13) BEJ Timonea Mihai
- 14) Micsoniu Ionel
- 15) BEJ Marchis Dan Felician
- 16) Pe www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Data 20.02.2023

EXECUTOR JUDECĂTORESC

