



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. 275/2013**  
**Dosar i. nr. 4693/290/2013**

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

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**  
(licitatia se va tine in conditiile termenului 2)

În cauza de licitatie imobiliara pornita de urmaritorul creditor **CEC BANK S.A SUC.RESITA**, cu sediul in Resita, str. P-ta 1 Decembrie 1918, nr.9, jud. Caras Severin impotriva debitoarei **MARCOVICI Emilia**, cu domiciliul in Radimna, nr. 193, Comuna Pojejena, Judetul Caras-Severin, avand in vedere incheierea civila nr. 2/14.01.2014 pronuntata de Judecatoria Moldova Noua, prin care se dispune inceperea urmaririi 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 imobilul situat in **Radimna, nr. nou 193 (nr. vechi 174), Comuna Pojejena, Judetul Caras-Severin**, imobil inscris in C.F. nr. 1255 Radimna, nr. cadastral fara, proprietatea lui **MARCOVICI EMILIA**, imobil care este compus din: **loc de casa nr. nou 193 (nr. vechi 174), in suprafata de 677 mp, conform extrasului CF.**

În baza titlului executoriu - **Decizia penala nr. 464/R/16.04.2013 emisa de Curtea de Apel Timisoara, Sentinta penala nr.11/19.02.2013 emisa de judecatoria Moldova Noua, Incheiere nr. 275/03.10.2013, Proces verbal de situatie/ 09.12.2013 ora 10:00, Incheiere nr. 275/07.03.2014 emise de BEJ Grimacovschi Iustin, pentru recuperarea unei creante de: 164.975,59 Lei reprezentand prejudiciul efectiv si venitul nerealizat calculat pana la data de 30.11.2012, precum si plata dobanzii legale de la data de 30.11.2012 + 8.862,28 Lei (tva inclus) reprezentand onorariu de executare silita + 400 lei (tva inclus) reprezentand notificarea si comunicarea actelor de procedura**, care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului + 20 lei taxa timbru judiciar in favoarea creditoarei **CEC BANK S.A SUC.RESITA**.

Pretul de strigare este de **74.350,00 Lei reprezentand 50% din pretul de 148.700,00 Lei**, stabilit conform raportului de evaluare. Pretul nu contine Tva, acesta se va aplica dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **20.03.2023, ora 13:00** la sediul **BEJ GRIMACOVSKI IUSTIN**, cu sediul in Resita, str. Petru Maior, nr. 2, bl.800, et.2, cam. 242-243 jud. 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., cu cel putin o ora inainte de tinerea licitatiei. 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.1.655 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 I. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, iar dovada consemnarii, in original, va fi atasata ofertei de cumparare. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei 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 preemtiune, 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 uantumul 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



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

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 preemtiune care nu a participat la licitatie 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 licitatiei 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, licitatia 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. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 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 licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, la care licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. 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 licitatiei.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin.(1) C.proc.civ, iar dovada consemnarii, 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 vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatorului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin.(1) C. proc.civ. Daca la noul termen de licitatie 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 licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 844 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 vanzarii. Daca exista alti creditori care au drept de preferinta in conditiile art 865 si 867, el va depune pana l concurenta pretului de adjudecare 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 adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la cinci ani.”

Toate persoanele prezente la licitatie au fost instiintate despre prevederile legii nr. 129/2019.

17. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ, numai dupa plata integrala a pretului.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin.(1)-(3) C.proc.civ in 10 (zece) exemplare pentru

- 1) Dosar executiional 275/2013
- 2) Afisare la sediul organului de executare .
- 3) Afisare instanta de executare - **Judecatoria Moldova Noua**
- 4) Afisare **Primaria Pojejena**
- 5) Comunicare **Primaria Pojejena Directia Fiscala**
- 6) Ipotecarului **CEC BANK**
- 7) Creditoarei **CEC BANK S.A SUC.RESITA**
- 8) Debitorii **MARCOVICI Emilia ; MUNTEANU Rujita (fosta Marcovici)**
- 9) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 10) Pe [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Data 20.02.2023

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
Grimacovschi Iustin

