



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 CIF. RO 25986832,
Cont contemnari : RO86 BREL 0002 0048 8840 0100 - Libra Bank S.A.
Telefon : 0720 398 160 0726 220 550 e-mail: executor.grimacovschi@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr.16020

Dosar nr. 30/2025

Dosar i. nr. 3218/325/2025

Emisa conf art. 839-840 Cod proc.civ

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE
- TERMENUL 1 -

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditor **SASU Lucas Marius**, împotriva debitoarei **VLAD Luminita Rodica**, cu domiciliul în Dumbravita - 307160, Str. Mikszath Kalman nr. 13-15, et. 1, ap. 6, Judetul Timis, având în vedere încheierea civilă nr. 3436/11.02.2025 pronunțată de Judecătoria Timisoara, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **GRIMACOVSKI IUSTIN**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

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 în Sat Covaci - 307377, Str. Sfantul Ierarh Nicolae nr. 12, ap. 2, Judetul Timis, înscris în CF nr. 408513-C1-U2/SANANDREI, nr. cadastral 408513-C1-U2, reprezentând casa în suprafața utilă 111,5 mp Covaci, nr. cadastral 408513-C1-U2, nr. top. 408513-C1-U2, si teren de 339 mp, proprietatea VLAD LUMINITA RODICA, imobil reprezentând:

Casa în suprafața construită 137,7 mp si suprafața utilă de 111,5 mp, în sistem duplex, cu 4 camere, doua bai, pe doua niveluri, acoperis din tigla, construită în 2022, cu teren în suprafața de 339 mp.

În baza titlului executoriu - contract de împrumut sume de bani, cu data certa nr.006/02.12.2024 atestat de Avocat Barbura David Louis pentru recuperarea unei creanțe de: **9.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) si 7.858,38 Lei**, suma compusă din **1.815,00 Lei** contravaloarea raport de evaluare si **9.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății)** Reprezentând debit EUR si **6.043,38 Lei** cheltuieli de executare silite, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silite la momentul recuperării integrale a debitului, în favoarea creditorului **SASU Lucas Marius**.

Pretul de strigare este de **664.480,00 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 **06.10.2025, ora 12:30** 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 în 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 înscris la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate.
2. Poate participa la licitatie, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conf art. 843 alin.1 C.proc.civ.
3. În cazul în care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, în 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 interpușe, conform art. 843 alin.2 C.proc.civ.
6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentând 10% din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839 lit l. 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 reprezentând 10% din pretul de începere a licitatiei, iar dovada consemnării, în original, va fi atasata ofertei de persoana care ofera pretul de la care începe licitatia. Dacă nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o noua licitatie pentru al treilea termen, la care licitatia va începe de la



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, Județul Caras-Severin CIF: RO 25986832,
Cont contencios: RO86 BREL 0002 0048 8840 0100 - Libra Bank S.A.
Telefon: 0720 398 160 0726 220 550 e-mail: executor.grimacovski@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 cumpărări. 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 conform art. 844 C.Proc.civ.

7. 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-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin.(2) și (3) C.Proc.civ.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei -partii a proprietarului nu acoperă uantumul garanției, persoanele prevăzute la pct.6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin.(4) C.Proc.civ.

9. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j C.Proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va putea să își exercite dreptul după adjudicarea 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, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 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 preț 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudicat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al licitației.

12. După adjudicarea bunului, adjudicatorul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin.(1) C.Proc.civ, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudicatorul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudicatorului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudicat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuate 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 adjudicator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuate de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin (2) C.Proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul 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 adjudicator este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au drept de preferință în condițiile art 865 și 867, el va depune până la concurența pretului de adjudicare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin (2) C.Proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudicare se va face, conform art. 854 C.Proc.civ, numai după plata integrală a pretului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin.(1)-(3) C.Proc.civ în 12 (douăsprezece, exemplare pentru :

- 1) Dosar executiv 30/2025;
- 2) Afisare la sediul organului de executare;
- 3) Afisare instanța de executare - Judecătoria Judecătoria Timisoara;
- 4) Afisare Primăria Sânnandrei;
- 5) Comunicare Primăria Sânnandrei - Direcția Fiscală;
- 7) Creditor SASU Lucas Marius;
- 8) Debitor - ADMINISTRATOR SECHESTRU VLAD Luminita Rodica;
- 9) Afisare locul situării imobilului urmărit;
- 10) Ziarul Financiar;
- 11) Banca Transilvania;
- 12) Pe www.unej.ro REPES.ro

Data 25.08.2025

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Grimacovski Iustin

