



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 CIF: RO 25986832;
Cont consemnari : 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. 947/2025

Dosar i. nr. 41574/325/2025

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 creditoare **CAPLESCU Georgiana Iuliana**, împotriva debitorului **DUMITRU Dan Adrian**, CNP: 1850605350149, cu domiciliul în Remetea Mare - 307350, Str. Principala nr. 21, dumitrudadi85@gmail.com, Comuna Remetea Mare, Judetul Timis, având în vedere încheierea civilă nr. 947/2025/21.11.2025 pronunțată Judecătoria Timisoara, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **GRIMACOVSCI 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 Remetea Mare, Jud. Timis, imobil inscris in C.F. nr. 406351 - Remetea Mare, nr. cadastral 406351, nr. top. 406351, proprietatea debitorului DUMITRU DAN ADRIAN, imobil care este compus din: **teren extravilan in suprafata de 4500 mp, categoria de folosinta ARABIL, situat in Remetea Mare, Jud. Timis, identificat in CF. 406351, nr. cadastral/nr. topografic 406351.**

În baza titlului executoriu - **Contract de imprumut autentificat sub nr. 562/16.10.2025 al BIN "DIGNITAS", care constituie titlu executoriu în temeiul art. 66 din Legea nr. 36/1995, modificata si completata pentru recuperarea unei creante de: 9.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 6.045,81 Lei**, suma compusa din 9.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand imprumut scadent si neachitat si **6.045,81 Lei** cheltuieli de executare silita, care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului, in favoarea creditoarei **CAPLESCU Georgiana Iuliana**.

Pretul de strigare este de **46.000,00 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 **23.02.2025, ora 13:00** la sediul Biroului Executor Judecătoresc IUSTIN GRIMACOVSCI, situat in 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 interpuse, 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 l. 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 licitatie conform art. 844 C.Proc.civ
7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus : creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care,



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, Județul Caras-Severin CIF: RO 25986832;
Cont contemnari : RO86 BREL 0002 0048 8840 0100 - Libra Bank S.A.
Telefon : 0720 398 180 0726 220 550 e-mail: executor.grimacovschi@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr.16020

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 acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct.6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin.(4) C.proc.civ.

9. Somatie : 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 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, 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 C.proc.C..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 adjudecat, 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 adjudecarea bunului, adjudecatarul 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 recipisă/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, 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 adjudecatar 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 adjudece 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 adjudecatar 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,C.proc.civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare 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. 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."

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin.(1)-(3) C.proc.civ în 14 (paisprezece,) exemplare pentru :

- 1) Dosar executiional 947/2025;
- 2) Afisare la sediul organului de executare;
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria Timisoara;
- 4) Afisare Primaria Remetea Mare;
- 5) Comunicare Primaria Remetea Mare - Directia Fiscala;
- 7) Creditoare CAPLESCU Georgiana Iuliana;
- 8) Debitor DUMITRU Dan Adrian;
- 9) Afisare locul situarii imobilului urmarit;
- 10) Ziarul Financiar;
- 11) Pe www.unej.REPES.ro

Data 28.01.2026

