



Dosar executare nr. 323/2025

Emisă conf. art. 839-840 Cod Procedură Civilă

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 12.03.2026

Subsemnatul **RĂDULESCU GEORGE CRISTIAN** în calitate de **executor judecătoresc** în cadrul SCPEJ RĂDULESCU din circumscripția Curții de Apel Timișoara, cu sediul în Lugoj, str. Bucegi nr. 15, ap. 3, jud. Timiș.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod Procedură Civilă, **aduc la cunoștința generală că, în data de 16.04.2026, orele 10:00, va avea loc la sediul SCPEJ RADULESCU din Lugoj, str. Bucegi nr. 15, ap. 3, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului situat administrativ în comuna Racovița, sat Drăgoiești, NR. 108, județul Timiș, evidențiat în C.F. Nr. 404031 Racovița; CAD: 298,299, în suprafața de 2611 mp cu construcția aferentă de sub A1.1 cu nr. top 298 - imobil tip rezidențial edificat în anul 2016; cu regim de înălțime P; starea tehnică generală a construcției este bună; casa cu fundație din beton armat; structura de rezistență tip zidărie portantă din cărămidă Porotherm; acoperiș tip șarpanta cu țigla; finisaje interioare: pereți cu zugrăveli simple, gresie și faianță în baie, pardoseli de tip rece în baie și de tip cald în bucătărie, living, dormitoare, holuri, din parchet de lemn; Tâmplărie interioară: geamuri din PVC cu geam termopan, usi din MDF și tip PVC la baie; Instalație electrică. Terenul subiect este deținut în proprietate, acesta este ocupat parțial de construcția în care este situată proprietatea imobiliară evaluată; Terenul atribuit în proprietate (conform CF) este de 2.611 mp; Utilități: Curent electric, foraj de apă la 200 m, fosa septică, centrala proprie pe lemne **proprietatea debitorului BULEJA CONSTANTIN**, cu domiciliul în comuna Racovița, sat Drăgoiești, NR. 108, județul Timiș, **descriș prin proces-verbal de situație din data de 16.01.2026**; la cererea creditorului **CURELARU DOINA-MARIANA**, cu domiciliul în municipiul Lugoj, STR. HUNIADE NR. 4 BL. 4 SC. C AP. 2, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentința Civilă nr. 728/19.02.2025 și ÎNCHEIEREA CIVILĂ din 20.02.2025 pronunțate de Judecătoria Lugoj în snur cu Decizia Civilă nr. 1057/A/4.11.2025 pronunțată de Tribunalul Timiș, toate în dosar nr. 893/252/2023 și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit are notată somația imobiliară a SCPEJ RADULESCU din prezentul dosar executiv.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **669.890,00 Lei, (echivalent a 131.400 €uro)** (la cursul de schimb comunicat de BNR de **5,0981 lei** valabil pentru data de referință a evaluării) - sumă ce nu conține TVA, aceasta se va aplica, după caz, conf. prevederilor Codului de Procedură Fiscală și **reprezintă 100 % din prețul fixat prin încheierea de stabilire preț;** imobilul fiind evaluat conform raportului de expertiză întocmit de expertul ing. Caimac Luiza-Doriana, membru titular ANEVAR, EPI (leg. 19095).

Dacă nu se obține cel puțin prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen conform disp. art. 846 alin. 8 Cod Procedură Civilă.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și **afișată, azi, 12.03.2026, la sediul executorului judecătoresc**, ce coincide cu locul ținerii licitației, depunându-se în acest sens proces-verbal privind afișarea publicației la dosarul executiv, fiind transmisă în vederea afișării la Judecătoria Lugoj, la sediul Primăriei Racovița și la locul unde se află imobilul

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională, iar în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, publicitatea vânzării imobiliare se face și pe pagina de internet având adresa **<https://prod.executori.ro/repes/>**.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, **oferanții trebuie să consemneze în contul RO47RNCB0249134686800001 deschis în Lei la BCR, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. RĂDULESCU**, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și 3 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția, precum și coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune.

În conformitate cu dispozițiile art 246 din Noul Cod Penal - Deturnarea licitațiilor publice - 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 5 ani.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului **CURELARU DOINA-MARIANA**
2. debitorului **BULEJA CONSTANTIN**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Racovița

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. RĂDULESCU
2. sediul Judecătoria Lugoj
3. sediul Primăriei Racovița
4. locul situării bunului imobil, respectiv Racovița, Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite- pe pagina de internet având adresa **<https://prod.executori.ro/repes/>**.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. RĂDULESCU și afișată la locul licitației situat în Lugoj, str. Bucegi nr. 15, ap. 3, jud. Timiș, astăzi 12.03.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

Pentru relații suplimentare va puteți adresa societății în zilele lucrătoare, între orele 9 -15, la numerele de telefon 0721270601 sau 0769618476.

Executor judecătoresc,
RADULESCU GEORGE-CRISTIAN

