



**Dosar de executare nr. 950/2025**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

**Emisa azi 20.05.2026**

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr.1943 din 14.05.2025 pronunțată de Judecătoria Caransebeș în Dosar nr. 2490/208/2025 și a **titlurilor executorii Ordonanța nr. 545 din data de 14.10.2024 emisa de Tribunalul Caras-Severin în dosar instanța nr.1599/115/2024, Sentința civilă nr. 875 din data de 06.12.2024 emisa de Judecătoria Caransebeș în dosar instanța nr. 4649/208/2024 și Sentința civilă nr. 746 din data de 30.10.2024 emisa de Judecătoria Caransebeș în dosar instanța nr. 4648/208/2024** și Încheierea din 20.05.2025, prin care se dispune obligarea **debitoarei Unitatea Administrativ Teritorială Orasul Baile Herculane** cu sediul în Baile Herculane, Str. Mihai Eminescu nr. 10, Județul Caras-Severin, **la plata sumei de 527.254,97 Lei** reprezentând debit total și cheltuieli de executare silite, sumele urmând a se actualiza conform titlului executoriu până la achitarea integrală, în favoarea **creditoarei BANAT CONSULTING S.R.L.** cu sediul în Resita, Str. Ion Corvin, bl. 5, sc. 2, ap. 2, Județul Caras-Severin, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**In data de 24.06.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul BEJ MARCHIS DAN din Resita, str. Ion Corvin, bl.4, sc.4, ap2, parter, jud Caras Severin, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Baile Herculane, Județul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 32945, localitatea Baile Herculane, nr. cadastral 32945, compus din teren intravilan în suprafața de 1.275 mp, proprietatea Orasul Baile Herculane.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- notarea urmăririi silite din dos. ex. nr.950/2025 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, notarea urmăririi silite din dos. ex. nr.1213/2025 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN.

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 525.300,00 Lei echivalent a 103.100,00 euro și a fost stabilit de evaluator Potoceanu Constantin Claudiu (SC CLAMINA SRL).**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 525.300,00 Lei, adică prețul de evaluare al imobilului.**

**La prețul de adjudecare se va adăuga contravaloarea T.V.A., care se va reține în sarcina adjudecatarului și va fi virată de către executorul judecătoresc în contul de T.V.A. al debitoarei.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.republicat.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul de consemnari nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG, aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garanție de participare de 52.530,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la executorul judecătoresc, termenul-limită pentru depunerea acestora fiind 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, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. 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-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.republicat. Dispozițiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile în mod corespunzător.

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



## BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665  
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

8. Persoanele care s-au inscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitației, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului și de pe certificatul de inregistrare fiscala, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.republicat.

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

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ.republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ.republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare 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.republicat.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

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

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ.republicat in 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 950/2025;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.republicat.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **MARCHIS DAN FELICIAN**;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Caransebes;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, respectiv la Primăria Baile Herculane;

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.republicat, catre:

6) - creditoarea **BANAT CONSULTING S.R.L.** cu sediul in Resita, Str. Ion Corvin, bl. 5, sc. 2, ap. 2, Judetul Caras-Severin;

7) - debitoarea **Unitatea Administrativ Teritoriala Orasul Baile Herculane**;

8) - **BEJ Marchis Dan Felician** - dosar executare nr.1213/2025;

9) - Primăria Baile Herculane - Serviciul Impozite și Taxe.

**Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată**, conform art. 839 alin (4) C.proc.civ.republicat:

a) - in intregime, pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) (<https://prod.executori.ro/repes>);

b) - in extras, intr-un ziar de larga circulatie nationala-Ziarul Financiar.

