



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. 945/2025**

**Dosar i. nr. 5222/252/2025**

**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 **EVOCATI DEBTS MANAGEMENT S.R.L.**, împotriva debitorilor **AGREMIN PRODUCT S.R.L.**, CIF: **RO26076681, J35/1821/2009**, cu sediul în Lugoj - 305500, Str. Tapiei nr. 49 G, camera 2, Judetul Timis și **BIBAN Gela**, CNP: **2560508352623**, cu domiciliul în Lugoj - 305500, Str. Huniade nr. 6, sc. B, et. 3, ap. 21, Judetul Timis, având în vedere încheierea civilă nr. 945/19.11.2025 pronunțată Judecatoriei Judecătoria Lugoj, prin care se dispune începerea urmăririi 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 imobilelor compuse astfel:

1. **Imobil situat in Lugoj, imobil inregistrat in CF. Nr. CF NR.404797 Lugoj, Nr. Cadastral 404797, reprezentand teren extravilan, suprafata de 6300 mp, proprietar AGREMIN PRODUCT SRL**
2. **Imobil situat in Lugoj, reprezentand teren extravilan, imobil inregistrat CF NR.404796 Lugoj, Nr. Cadastral 404796, suprafata 2.400 mp, cota 1/1, proprietar AGREMIN PRODUCT SRL**
3. **Imobil situat in Lugoj, imobil inregistrat in CF NR.404700 Lugoj, Nr. Cadastral 404700, teren extravilan, suprafata 2.880 mp, cota 1/1, proprietar AGREMIN PRODUCT SRL**
4. **Imobil situat in Lugoj - 305500, imobil inregistrat in CF. Nr. 404686 Lugoj, Nr. Cadastral 404686, suprafata 7.270 mp, teren extravilan, cota 1/1, proprietar AGREMIN PRODUCT SRL,**

În baza titlului executoriu - **BILET LA ORDIN seria INGB3AA, nr. 3977488, emis la data 14.10.2025 si scadent la data 05.11.2025, Timisoara, refuzat la plata pentru recuperarea unei creante de: 93.842,80 Lei**, suma compusa din 478.005,19 Lei Creanta totala (care a fost achitata partial) conform titlului executoriu si **17.805,11 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 creditorului **EVOCATI DEBTS MANAGEMENT S.R.L.**

Pretul total de strigare este de in quantum total de **123.536,00 Lei** din pretul de pornire al primei licitatii de **123.536,00** stabilit conform raportului de evaluare.

**Preturile nu contin Tva, acesta se va aplica, conform prevederilor Codului Fiscal, avand in vedere ca debitorul este platitor de TVA.**

Se fixeaza termen de licitatie la data de **20.08.2026, la adresa din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 1, ap. 7, Jud. Timis**, astfel:

- La data de 20.08.2026, orele 12:00, **la adresa din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 1, ap. 7, Jud. Timis**, se fixeaza termen de licitatie pentru imobilul situat in **Lugoj, imobil inregistrat in CF. Nr. CF NR.404797 Lugoj, Nr. Cadastral 404797, reprezentand teren extravilan, suprafata de 6300 mp, proprietar AGREMIN PRODUCT SRL**, la pretul de strigare in quantum de **41.288,00 Lei**, din pretul de pornire al primei licitatii de **41.288,00 Lei**, conform Raportului de evaluare, acesta fiind pretul de pornire al licitatiei;
- La data de 20.08.2026, orele 12:30, **la adresa din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 1, ap. 7, Jud. Timis**, se fixeaza termen de licitatie pentru imobilul situat in **Lugoj, reprezentand teren extravilan, imobil inregistrat CF NR.404796 Lugoj, Nr. Cadastral 404796, suprafata 2.400 mp, cota 1/1, proprietar AGREMIN PRODUCT SRL**, la pretul de strigare in quantum de **15.729,00 Lei**, din pretul de pornire al primei licitatii de **15.729,00 Lei**, conform Raportului de evaluare, acesta fiind pretul de pornire al licitatiei;
- La data de 20.08.2026, orele 13:00, **la adresa din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 1, ap. 7, Jud. Timis**, se fixeaza termen de licitatie pentru imobilul situat in **Lugoj, imobil inregistrat in CF NR.404700 Lugoj, Nr. Cadastral 404700, teren extravilan, suprafata 2.880 mp, cota 1/1, proprietar AGREMIN PRODUCT SRL**, la pretul de strigare in quantum de **18.874,00 Lei**, din pretul de pornire al primei licitatii de **18.874,00 Lei**, conform Raportului de evaluare, acesta fiind pretul de pornire al licitatiei;
- La data de 20.08.2026, orele 13:30, **la adresa din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 1, ap. 7, Jud. Timis**, se fixeaza termen de licitatie pentru imobilul situat in **Lugoj - 305500, imobil inregistrat in CF. Nr. 404686 Lugoj, Nr. Cadastral 404686, suprafata 7.270 mp, teren extravilan, cota 1/1, proprietar AGREMIN PRODUCT SRL**, a pretul de strigare in quantum de **47.645,00 Lei**, din pretul de pornire al primei licitatii de **47.645,00 Lei**, conform Raportului de evaluare, acesta fiind pretul de pornire al licitatiei;

**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 inregistrat 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.



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 consignari : 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

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 1. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatesc, 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, 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 cuantumul 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 asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatesc, 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 C.proc.C..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 prèt oferit, dar nu mai putin 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 imobilulnu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatesc 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 prèt si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare prèt 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 judecatesc, 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. 843 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 prèt 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,C.proc.civ., el va depune pana la 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.”

Prezentata publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin.(1)-(3) C.proc.civ in 15 (cinsprazece,) exemplare pentru :

- 1) Dosar executiional 945/2025
- 2) Afisare la sediul organului de executare
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria Lugoj
- 4) Afisare Primaria Lugoj;
- 5) Comunicare Primaria Lugoj Directia Fiscala
- 7) Creditor EVOCATI DEBTS MANAGEMENT S.R.L., CIF: R36154280
- 8) Debitori AGREMIN PRODUCT S.R.L., CIF: RO26076681, J35/1821/2009;
- 9) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 10) Ziarul Financiar
- 11) Pe www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Data 30.07.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
GRIMCOVSCHI IUSTIN