



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 cont curent : 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. 232/2025

Dosar i. nr. 24374/325/2024

Emisa conf art. 839-840 Cod proc. civ

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

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditor **BOLDURA ALIN-DORIN** cu domiciliul în Timisoara, str. Intra. Cucului, nr.1, sc. C, ap.4, jud. Timis, reprezentat prin **AV. MORARU ALIN**, împotriva debitorului **cu domiciliul în Timisoara, str. Uranus, nr.23, sc.A, et.3, ap.12, jud. Timis, avand CNP 1780330354736** avand în vedere încheierea civilă nr.21371/2024/09.07.2024 pronunțată Judecătoriei Timisoara, 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 bunului :

Nuda proprietate din imobil, tip apartament din 2 camere si dependinte, cu 5,14% parti comune indivize si cu 16/311 mp teren cu drept de folosinta; nr. Carte funciara 401624-C1-U10 Timisoara; nr. Cf. Vechi 126438; nr. Cadastral Top: 29133/1/XII; adresa, Municipiul Timisoara, strada Uranus, nr. 23, et. III, ap. 12, Jud. Timiș, proprietatea debitorului: in cartea funciara a imobilului exista urmatoarele notari: interdictie de instrainare si grevare in favoarea

drept de uzufruct viager in favoarea urmarire silita in dosarul nr.2028/2018 al BEJ Floricescu Valentin Florian, in favoarea creditorului Carare Zosim Costel; urmarire silita in dosarul nr. 495/ex/2019 al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii in favoarea creditorului Banca Transilvania; urmarire silita in dosarul nr. 3648/ex/2024 al SCPEJ Matei & Asociatii, in favoarea creditorului Investcapital LTD; nu face obiectul urmăririi silite si al vanzării, dreptul de uzufruct viager notat in favoarea uzufructuarei Minoiu Elena.

În baza titlului executoriu - **CONTRACT DE IMPRUMUT NR. 164** Încheiat la data de **03.04.2024** pentru recuperarea sumei în cuantum total de **99.337,83 lei** reprezentată de: creanța în cuantum de **85.256,20 lei** conform titlului executoriu și **14.081,63 lei (TVA inclus)**, reprezentând onorariu și cheltuieli de executare silită, sumele sunt în sarcina debitorului **cu domiciliul în Timisoara, str. Uranus, nr.23, sc.A, et.3, ap.12, jud. Timis, avand CNP 1780330354736** care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperării integrale a debitului, in favoarea creditorului **BOLDURA ALIN-DORIN** cu domiciliul în Timisoara, str. Intra. Cucului, nr.1, sc. C, ap.4, jud. Timis, reprezentat prin **AV. MORARU ALIN**.

Pretul de strigare este de **247.950,00 Lei**, reprezentand 75 % din pretul de evaluare in cuantum de **330.599, 20 RON**.

Valoarea nudei proprietăți urmărite din imobil a fost fixată conform evaluării efectuate în dosarul executiv nr. 495/2019 al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociatii; părțile, respectiv debitorul și creditorul **BOLDURA ALIN**, declarându-se de acord cu această valoare, care reprezintă prețul de pornire al licitației.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **14.10.2026, ora 12:30** la adresa din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 1, ap. 7, Jud. Timis.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:



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 consemnari: 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

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, CONFORM 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 COD CIVIL.
5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuise, conform art. 843 alin.2 C.proc.civ.
6. OFERTANTII SUNT OBLIGATI SA DEPUA, PANA LA TERMENUL DE VANZARE, CU CEL PUTIN O ORA INAINTE, 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 DEPUA LA UNITATEA PREVAZUTA DE LEGE, LA DISPOZITIA EXECUTORULUI JUDECĂTORESC, PANA LA TERMENUL STABILIT PENTRU VANZARE, O GARANTIE REPREZENTAND 10% DIN PRETUL DE INCEPERE A LICITATIEI, IAR DOVADA CONSEMNAȚII, IN ORIGINAL, VA FI ATASATA OFERTEI DE CUMPARARE. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, CONFORM ART. 844 C.PROC.CIV.
7. NU AU OBLIGATIA DE A DEPUA 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 PREEMPTIUNE, 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 uantumul 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 judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
10. Titularul unui drept de preemțiune 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 licitației 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, licitatiea 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. La acest termen, licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. Daca 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 licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine acest preț si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 licitației.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin.(1) C.proc.civ, iar dovada consemnării, 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 vanzării, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației 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 adjudece bunurile oferite spre vazare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei, 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 preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării. Daca exista alti creditori care au drept de preferinta in conditiile art 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de



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 contemnan: 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

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

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin.(1)-(3) C.proc.civ in 11 (unsprezece) exemplare pentru :

- 1) Dosar executiune 232/2025
- 2) Afisare la sediul organului de executare
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria Timisoara
- 4) Afisare Primaria
- 5) Comunicare Primaria Timisoara - Directia Fiscala
- 7) Creditor **Boldura Alin**
- 8) Debitori
- 9) Uzufructuar
- 10) SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii;
- 11) SCPEJ Matei & Asociatii
- 12) BEJ Barar Radu
- 13) BEJ Floricescu Florian
- 14) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 15) Ziarul Financiar
- 16) Pe www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Data 30.09.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC
GRIMACOVSKI IUSTIN



GRIMACOVSKI IUSTIN Digitally signed
by
GRIMACOVSKI IUSTIN
Date: 2026.09.30
10:26:20 +03'00'

