



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. 107/2025

Emisa conf art.839-840 Cod proc.civ

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE
- TERMENUL 1

Subscrisul BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC IUSTIN GRIMACOVSKI, cu sediul in Resita, Resita, str. Petru Maior, nr.2, bl. 800, et.2, cam.242-243, Jud. Caras-Severin, In cauza de licitatie imobiliara pornita de creditoarea **CEC BANK S.A.** - Bucuresti - 030022, Calea Victoriei nr. 13, camera 117, Sector 3, impotriva **debitorilor** :
prin curator special doamna potrivit Incheierii civile nr. 13202/09.05.2025, pronuntata in Dosarul cu nr. 12354/325/2025, hotarare executorie, care ne-a fost comunicata, de creditor, la data de 26.02.2026, pentru recuperarea sumei de **139.365,31 lei**, avand in vedere incheierea civila nr. 553/EX/15.12.2015 emisa de B.E.J. BRAD T. Gheorghe, prin care s-a incuviintat executarea silita formulata in dosarul executiional nr. 553/EX/2015, preluat sub nr. 107/2025 de B.E.J. Grimacovschi Iustin, subsemnatul **GRIMACOVSKI IUSTIN**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839 c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a următoarelor imobile, in urmatoarele conditii:

1. Timisoara, str. Buziasului, nr.34, bl.B75, sc.A, ap.20, Jud. Timis, identificat in CF. nr. 402828-C1-U6/Timisoara (CF vechi nr. 104201 tm), nr. cadastral 28992/XX, reprezentând apartamentul nr. 20, situat la etajul I, compus din 1 camera și dependințe cu 1,34% p.c.i. si 8/547 teren cu drept de folosinta, descrise in CF col. nr. 51467 Timisoara,

Pretul de strigare este de la suma de 168.600,00 lei (32.000,00 euro), conform Raportului de evaluare intocmit de Capotescu Vlad, acesta fiind pretul de pornire al licitatiei. Pretul nu contine Tva, acesta se va aplica dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixeaza termen de licitatie la data de 05.06.2026, ora 12:00 la adresa din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 1, ap. 7, Jud. Timis.

În baza titlului executoriu - Contract de credit nr. nr. RQ 07111888146458/21.11.2007 garantat prin Contractul de ipotecă nr. 4896/21.11.2007 ambele investite cu formula executorie potrivit Incheierii civile nr. 13841/26.11.2015 pronuntata de Judecatoria Timisoara in dosar nr. 28287/325/2015, **pentru recuperarea unei creante de: 139.365,31 lei**, in favoarea creditoarei **CEC BANK S.A.**

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.



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.grimacovschi@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

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 interpuse, conform art. 843 alin.2 C.proc.civ.

6. OFERTANTII SUNT OBLIGATI SA DEPUNA, 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 DEPUNA 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 CONSEMNAII, 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 puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, CONFORM ART. 844 C.PROC.CIV. **CONTUL IN CARE SE VA DEPUNE GARANTIA ESTE RO86 BREL 0002 0048 8840 0100 - LIBRA BANK S.A., CONT DE CONSEMNAII AL B.E.J. GRIMACOVSKI IUSTIN, C.I.F. RO25986832.**

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 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 judecatoresc, 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. 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 puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin 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 imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc 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 pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 judecatoresc, 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 pret 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, 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.



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

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 executiional 107/2025;
- 2) Afisare la sediul organului de executare;
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria TIMISOARA;
- 4) Afisare Primaria Timisoara;
- 5) Comunicare Primaria Timisoara - Directia Fiscala;
- 7) Creditoare CEC BANK S.A.;
- 8) Debitor - prin curator special doamna
- 9) Afisare locul situarii imobilului urmarit;
- 10) Asociatia de proprietari;
- 11) Ziarul Financiar;
- 12) Pe www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Data 14.05.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC
GRIMACOVSKI IUSTIN



GRIMACOV Semnat digital de
SCHI IUSTIN GRIMACOVSKI IUSTIN
Data: 2026.05.14
11:23:00 +03'00'

