



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CRĂCIUN CRISTIAN

Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, C.I.F. RO20982830
Tel. 0745.254.371, Fax. /Tel. 0356.009.795, E-mail: cristian.craciun@executori.ro

Dosar executare nr. 146/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 23.09.2026

Noi, B.E.J. Crăciun Cristian, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, prin Executor judecătoresc, Crăciun Cristian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 15.10.2026, orele 10:00, va avea loc la adresa din Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea

cu domiciliul în Municipiul Timișoara, Str. Bobilna, nr. 54/a, județul Timiș, în cotă 3/16 teren intravilan respectiv din suprafața totală de 3550 mp, situat în Timișoara, Calea Buziasului, nr. 83, Timiș, având număr cadastral/topografic 410242, înscris în cartea funciară numărul 410242 a localității Timișoara, Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.06.2023: la cererea creditorul urmaritor **TOTAL KAUFEN SRL**-cesionar, cu sediul în Comuna Giroc, Str. Magnoliei nr. 9 cam 1, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Garantare Reală Imobiliară (IPOTECA Imobiliară)** Autentificat cu nr. 86 din data de 06.02.2018, **Contract de Garantare Reală Imobiliară (IPOTECA Imobiliară)** Autentificat cu nr. 526 din data de 23.05.2018, **Model Contract linie de credit pentru Investiții pentru proiecte finanțate din fonduri europene pentru Agentii Economici** Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, **Act Adicional Nr. 1** din 10.10.2018 **La Contract de Linie de Credit pentru Investiții pentru Proiecte Finanțate din Fonduri Europene** Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, **Act aditional Nr. 2** din 16.10.2018 **La Contract de Linie de Credit pentru Investiții pentru Proiecte Finanțate din Fonduri Europene** Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, **Act aditional nr. 3** din 11.09.2019 **La Contract de Linie de Credit pentru Investiții pentru Proiecte Finanțate din Fonduri Europene** Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, **Act aditional nr. 4** din data de 27.03.2020 **La Contract de Linie de Credit pentru Investiții pentru Proiecte Finanțate din Fonduri Europene** Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, **Act aditional nr. 6** din data de 30.12.2020 **La Contract de Linie de Credit pentru Investiții pentru Proiecte Finanțate din Fonduri Europene** Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, **Act aditional nr. 7** din data de 09.03.2021 **La Contract de Linie de Credit pentru Investiții pentru Proiecte Finanțate din Fonduri Europene** Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, **Contract facilitare linie de credit** Nr. RQ17121886918066 din data de 05.02.2018, **Act aditional Nr. 1** din data de 04.02.2020 **La Contract facilitare linie de credit** Nr. RQ17121886918066 din data de 05.02.2018, **Act aditional nr. 2** din 27.03.2020 **La Contract facilitare linie de credit** Nr. RQ17121886918066 din data de 05.02.2018 și încheierile executorului judecătoresc

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare, drept de ipoteca, Valoare: 400000 Lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, înscrisă prin Act Notarial nr. 86 din data 06.02.2018 emis de GRAUR ELISABETA, în favoarea Cec Bank S.A.;
- Intabulare, drept de ipoteca, valoare 1750000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, înscrisă prin Act notarial nr. 526 din data de 23.05.2018 emis de Graur Elisabeta, în favoarea CEC Bank S.A.;
- Intabulare drept de ipoteca legală, valoarea 292662 lei, reprezentând obligații fiscale asupra cotei de proprietate a Societății Electric Grup SRL înscrisă prin act administrativ nr. proces verbal sechestrul 2908 din data de 11.01.2022 emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș, în favoarea Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș;
- Se notează sechestrul asigurator, până la concurența sumei de 355221 lei, asupra cotei de proprietate a Societății Electric Grup SRL, înscrisă prin act administrativ nr. proces verbal sechestrul 2912 din data de 03.02.2022 emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș, în favoarea Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș;

- Se notează sechestrul asigurator, până la concurența sumei de 411.112 lei reprezentând debite, majorări și penalități de întârziere, asupra cotei de proprietate a Societății Electric Grup SRL, înscrisă prin act administrativ nr. proces verbal sechestrul 2935 din data de 21.04.2022 emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș, în favoarea Administrației Județene a Finanțelor Publice Timiș;

- Intabulare drept de ipoteca legală, valoarea 257.795 lei, reprezentând taxe și impozite locale asupra cotei debitorului Electric Grup SRL, înscrisă prin act administrativ nr. proces verbal de sechestrul IF2022-40576 din data de 31.10.2022 emis de Direcția Fiscală a Mun. Timișoara, în favoarea Mun. Timișoara.

- Se notează urmărirea silită în dos. nr. 146/2023 din data de 28.06.2023 emis de BEJ Crăciun Cristian pentru suma de 2.003.605,06 lei creanța și cheltuielile de executare silită, asupra lui
în favoarea CEC Bank S.A.

- Intabulare drept de ipoteca legală, valoarea 97.872 lei, înscrisă prin act administrativ nr. proces verbal de sechestrul IF2022-40576 din data de 31.10.2022 emis de Direcția Fiscală a Mun. Timișoara, a Mun. Timișoara.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III la cererea creditorului CEC Bank înregistrată la sediul BEJ Crăciun Cristian sub nr. 556 din data de 30.09.2025 este de 184.100,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (368.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 5/09.02.2024 realizat de expertul evaluator. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termene, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Timișoara, la sediul Primăriei Timișoara și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiunii.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită 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, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO80BREL0002000596700101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Crăciun Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Crăciun Cristian și afișată la locul licitației situat în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, astăzi 23.09.2026, conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. creditorului urmărit **TOTAL KAUFEN SRL-cesionar**
- 2.
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Timișoara

4. Asministratia Judeteana a Finantelor Publice Timis

5. DIRECTIA FISCALA a Municipiului Timisoara

6. Coproprietar: ELECTRIC GRUP SRL, avand cota de 13/16 asupra terenului intravilan

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 B.E.J. Crăciun Cristian

2. sediul Judecătoria Timișoara

3. sediul Primăriei Timișoara

4. locul situării bunului imobil, respectiv Timișoara, Calea Buziasului, nr. 83, Timiș

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

6. Ziar Romania Libera

7. Ziar Fotbal Vest

Executor judecătoresc,
Crăciun Cristian



