



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. 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 1 -

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**, impotriva 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 Judecatoriei Timisoara, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **GRIMACOVSKI IUSTIN**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUNE:

Licitatie publica imobiliară în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839 c.pr.civ., privind vânzarea la licitație publică a bunului:

Nuda proprietate din imobil, tip apartament din 2 camere și dependințe, cu 5,14% părți comune indivize și cu 16/311 mp teren cu drept de folosință; 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 în cartea funciara a imobilului există următoarele notari: interdicție de instrainare și grevare în favoarea

drept de uzufruct viager în favoarea urmarire silita în dosarul nr. 2028/2018 al BEJ Floricescu Valentin Florian, în favoarea creditorului Carare Zosim Costel; urmarire silita în dosarul nr. 495/ex/2019 al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociații în favoarea creditorului Banca Transilvania; urmarire silita în dosarul nr. 3648/ex/2024 al SCPEJ Matei & Asociații, în favoarea creditorului Investcapital LTD; nu face obiectul urmăririi silite și al vânzării, dreptul de uzufruct viager notat în favoarea uzufructuare;

În baza titlului executoriu - **CONTRACT DE IMPRUMUT NR. 164** Încheiat la data de **03.04.2024** pentru recuperarea recuperarea următoarelor creanțe: **82.931,20 lei** conform titlului executoriu și **13.800,31 Lei**, (tva inclus) onorariu și cheltuieli de executare silita 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 în funcție de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperării integrale a debitului, în 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 **330.599,20 Lei** reprezentând 100 % din pretul de evaluare în cuantum de 330.599,20 RON.

Valoarea nudei proprietăți urmărite din imobil a fost fixată conform evaluării efectuate în dosarul execuțional nr. 495/2019 al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociații; părțile, respectiv debitorul

și creditorul **BOLDURA ALIN**, declarându-se de acord cu această valoare, care reprezintă prețul de pornire al licitației.

Se fixează termen de licitație la data de **29.09.2026, ora 12:30** la adresa din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 1, ap. 7, Jud. Timis.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit k



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, Județul 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.grimacovski@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate.

2. POATE PARTICIPA LA LICITAȚIE, ÎN CALITATE DE LICITATOR, ORICE PERSOANĂ CARE ARE CAPACITATE DEPLINĂ DE EXERCITIU, PRECUM ȘI CAPACITATEA SĂ DOBANDEASCĂ BUNUL CE SE VINDE, CONFORM ART. 843 ALIN. 1 C.PROC.CIV.

3. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. 4 C.proc.civ.

4. NU VOR PUTEA PARTICIPA, FIIND INCAPABILI DE A CUMPARA LA LICITAȚIE PUBLICĂ, PERSOANELE PREVĂZUTE DE DISPOZIȚIILE ART. 1.654 COD CIVIL.

5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. 2 C.proc.civ.

6. OFERTANȚII SUNT OBLIGAȚI SĂ DEPUȚA, PÂNĂ LA TERMENUL DE VÂNZARE, CU CEL PUTIN O ORĂ ÎNAINTE, O GARANȚIE REPREZENTÂND 10% DIN PREȚUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI, CONFORM ART. 839 LIT L. PERSOANELE CARE VOR SĂ CUMPERE IMOBILUL LA LICITAȚIE SUNT OBLIGATE SĂ DEPUȚA LA UNITATEA PREVĂZUTĂ DE LEGE, LA DISPOZIȚIA EXECUTORULUI JUDECĂTORESC, PÂNĂ LA TERMENUL STABILIT PENTRU VÂNZARE, O GARANȚIE REPREZENTÂND 10% DIN PREȚUL DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI, IAR DOVADA CONSEMNAȚII, ÎN ORIGINAL, VA FI ATASATĂ OFERTEI DE CUMPARARE. 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, CONFORM ART. 844 C.PROC.CIV.

7. NU AU OBLIGAȚIA DE A DEPUȚA GARANȚIA PREVĂZUTĂ MAI SUS : CREDITORII URMARITORI SAU INTERVENIENTI; PERSOANELE CARE, ÎMPREUNĂ CU DEBITORUL, AU ASUPRA IMOBILULUI URMARIT UN DREPT DE PROPRIETATE COMUNĂ PE COTE-PARTI; TITULARII UNUI DREPT DE PREEMPTIUNE, CONFORM DISPOZIȚIILOR ART. 844 ALIN.(2) ȘI (3) C.PROC.CIV.

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

9. Somatie : conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j C.Proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ..

11. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ, prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin.(1) C.proc.civ, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. În original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin.(1) C. proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au drept de preferință în condițiile art 865 și 867, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, 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 25086832,
Cont contemnari RO86 BREL 0002 0048 8840 0100 - Libra Bank S A
Telefon: 0720 308 160 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 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 Alina**
- 8) Debitori
- 9) Afisare locul situarii imobilului, urmarit
- 10) Ziarul Financiar
- 11) Pe www.registru.uniuneacexecutorilor.ro

Data 04.09.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC
GRIMACOVSKI IUSTIN



GRIMACOVSKI IUSTIN

Digitally signed
by

GRIMACOVSKI IUSTIN

Date:

2026.09.07

17:03:15 +03'00'

