Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GRIMACOVSCHI IUSTIN
Resita - 320084, Str. Petru Maior, nr. 2, bl. 800, et. 2, camera 242-243, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 25986832
iban: RO16 BRDE 110S V217 9691 1100 BRD Sucursala Resita
tel: 0255 22 52 01 fax: 0255 22 52 00 e-mail: iustin.grimacovschi@executori.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

Dosar nr. 155/2016
Dosar i. nr. 2997/208/2016 **Emisa conf art.839-840 Cod proc.civ**

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE
- LICITATIA SE VA TINE IN CONDITIILE TERMENULUI II -

În cauza de licitatie imobiliara pornita de urmaritorul creditoare **CEC BANK SA SUCURSALA RESITA,** cu sediul in Resita, P-Ta 1 Decembrie 1918 nr. 9, Judetul Caras-Severin impotriva debitorilor **SENIOR ALBU COMPANY S.R.L.**, cu sediul in Caransebes - 325400, Str. Luncii nr. 7, Judetul Caras-Severin, **ALBU Gheorghe Petru**, cu domiciliul in Caransebes - 325400, Str. Luncii nr. 7, Judetul Caras-Severin, **BOTOS (fosta ALBU) Mariana**, , cu domiciliul in Sat Sadova Veche - 327363, Str. Str.Principala nr. 55, Comuna Slatina-Timis, Judetul Caras-Severin, **FAURU Simion**, cu domiciliul in Caransebes, Str. Timisoarei nr. 5, sc. A, ap. 3, Judetul Caras-Severin si **FAURU Maria**, cu domiciliul in Caransebes, Str. Timisoarei nr. 5, sc. A, ap. 3, Judetul Caras-Severin, avand in vedere incheierea civila nr. 1534/27.07.2016 pronuntata de Judecatoria Caransebes, prin care se dispune inceperea urmaririi silite, subsemnatul **GRIMACOVSCHI IUSTIN**, EXECUTOR JUDECATORESC:

DISPUNE:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839 c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Caransebes - 325400, Valea Cenchii, Judetul Caras-Severin, imobil inscris in C.F. nr. 32722 - Caransebes, nr. cad/nr. top. 32722-C1 , proprietatea ALBU GHEORGHE PETRU, imobil care este compus din:

- **Teren inravilan in suprafata de 7.414 mp, compex comercial si birouri in suprafata de 2.061 mp.**

În baza titlului executoriu - **Contract facilitate linie de credit sub conditie nr.RQ15040857750658/27.04.2015 , Act aditional nr.1/05.05.2015 la contractul linie de credit sub nr.RQ15040857750658/27.04.2015, Contract de garantie reala imobiliara (ipoteca imobiliara)/27.04.2015, autentificat cu nr.691/2015 de BNP SCHINTEIE PETRU si SCHINTEIE MARIANA , Contract de garantie reala imobiliara (ipoteca imobiliara)/05.05.2015 AUTENTIFICAT CU NR.760/2015 DE BNP SCHINTEIE PETRU si SCHINTEIE MARIANA , Contract de fidejusiune (garantie personala)/ 27.04.2015, Incheiere nr. 155/01.08.2016 emisa de BEJ Grimacovschi Iustin pentru recuperarea unei creante de: 2.587.379,80 Lei**, reprezentand credit restant, dobanda, comisioane aferente si dobanda legala, ce se va actualiza pana la realizarea integrala a obligatiei + 7.392,24 **Lei (tva inclus) onorariu si** cheltuieli de executare silita, care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului, in favoarea creditoarei **CEC BANK SA SUCURSALA RESITA.**

Pretul de strigare este de **1.963.170,00 Lei reprezentand 75% din 2.617.560,00 lei** stabilit conform raportului de evaluare. Pretul nu contine Tva, acesta se va aplica dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **05.11.2026, ora 14:30** la sediul Biroului Executor Judecatoresc Grimacovschi Iustin, situat in Resita, Str. Petru Maior, Nr. 2, Bloc 800, Etaj 2, Cam. 242-243, Caras-Severin,

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 inscris 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.
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 l. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, 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

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GRIMACOVSCHI IUSTIN
Resita - 320084, Str. Petrú Maior, nr. 2, bl. 800, et. 2, camera 242-243, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 25986832
iban: RO16 BRDE 110S V217 9691 1100 BRD Sucursala Resita
tel: 0255 22 52 01 fax: 0255 22 52 00 e-mail: iustin.grimacovschi@executori.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

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 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 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 judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

10.Titularul unui drept de preemptiune 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 prêt 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 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 prêt si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare prêt 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 adjudece 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 prêt 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 .Infracțiuni 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."

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

1) Dosar executional 155/2016
2) Afisare la sediul organului de executare
3) Afisare instanta de executare - Judecatoria Caransebes
4) Afisare Primaria Caransebes
5) Comunicare Primaria Caransebes Directia Fiscala
6) Creditoare CEC BANK SA SUCURSALA RESITA
7) Debitori SENIOR ALBU COMPANY S.R.L., ALBU Gheorghe Petru, BOTOS (fosta ALBU) Mariana, FAURU Simion si FAURU Maria.
8) Afisare locul situarii imobilului urmarit
9) Ioptecarului CEC BANK SA
10) Directia Regionala a Finantelor Publice Timisoara- Serviciul Executari Silite Cazuri Speciale.
11) BEJ Timonea Mihai
12) Micsoniu Ionel
13) BEJ Marchis Dan Felician
14) Pe www.unej REPES.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Data 03.09.2026