



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
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 contsemnari: 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 2 -

Subscrisul BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC IUSTIN GRIMACOVSKI, cu sediul în Resita, Resita, str. Petru Maior, nr.2, bl. 800, et.2, cam.242-243, Jud. Caras-Severin, în cauza de licitație imobiliară pornită de creditoarea **CEC BANK S.A.** - București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, camera 117, Sector 3, împotriva **debitorilor PÎRVU GHEORGHE și PÎRVU ELENA, prin curator special doamna Bogdana Balc**, potrivit Încheierii civile nr. 13202/09.05.2025, pronunțată în Dosarul cu nr. 12354/325/2025, hotărâre executorie, care ne-a fost comunicată, de creditor, la data de 26.02.2026, pentru recuperarea sumei de **139.365,31 lei**, având în vedere încheierea civilă nr. 553/EX/15.12.2015 emisă de B.E.J. BRAD T. Gheorghe, prin care s-a încuviințat executarea silită formulată în dosarul execuțional nr. 553/EX/2015, preluat sub nr. 107/2025 de B.E.J. Grimacovschi Iustin, subsemnatul **GRIMACOVSKI IUSTIN, EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839 c.pr.civ., privind vânzarea la licitație publica a următoarelor imobile, în următoarele condiții:

1. Timișoara, str. Buziasului, nr.34, bl.B75, sc. A, ap. 20, Jud. Timis, identificat în CF. nr. 402828-C1-U6/Timișoara (CF vechi nr. 104201 tm), nr. cadastral 28992/XX, reprezentând apartamentul nr. 20, situat la etajul I, compus din 1 cameră și dependințe cu 1,34% p.c.i. și 8/547 teren cu drept de folosință, descrise în CF col. nr. 51467 Timișoara, **având o suprafață de 19,9 mp.**

Pretul de strigare este de la suma de 126.450,00 lei (reprezentând 75% din pretul de pornire de 168.600,00 lei (32.000,00 euro)), conform Raportului de evaluare întocmit de Capotescu Vlad, acesta fiind pretul de pornire al licitației. Pretul nu conține Tva, acesta se va aplica după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de 19.06.2026, ora 12:00 la adresa din Timișoara, 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 Încheierii civile nr. 13841/26.11.2015 pronunțată de Judecătoria Timișoara în dosar nr. 28287/325/2015, **pentru recuperarea unei creanțe de: 139.365,31 lei**, în favoarea creditoarei **CEC BANK S.A.**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invităm 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 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 LICITATIE, ÎN CALITATE DE LICITATOR, ORICE PERSOANA 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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art.843 alin.4 C.proc.civ.
4. NU VOR PUTEA PARTICIPA, FIIND INCAPABILI DE A CUMPARA LA LICITATIE PUBLICA, 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.



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

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 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. **CONTUL IN CARE SE VA DEPUNE GARANTIA ESTE RO86 BREL 0002 0048 8840 0100 - LIBRA BANK S.A., CONT DE CONSEMNAȚIE 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 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, 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 licitații. 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 prēt oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. 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 licitații. Daca nu se obtine acest prēt si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare prēt 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 judecatoresc, 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 adjudecatorului, 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 licitații, 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 prēt 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 l 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. 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 PIRVU GHEORGHE și PIRVU ELENA - prin curator special doamna Bogdana Balc;
- 9) Afisare locul situarii imobilului urmarit;
- 10) Asociatia de proprietari;
- 11) Ziarul Financiar;
- 12) Pe www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Data 05.06.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC
GRIMACOVSKI IUSTIN

