



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GRIMACOVSCI 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 licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditoare **CEC BANK SA SUCURSALA RESITA**, cu sediul în Resita, P-Ta 1 Decembrie 1918 nr. 9, Judetul Caras-Severin împotriva debitorilor **SENIOR ALBU COMPANY S.R.L.**, cu sediul în Caransebes - 325400, Str. Luncii nr. 7, Judetul Caras-Severin, **ALBU Gheorghe Petru**, cu domiciliul în Caransebes - 325400, Str. Luncii nr. 7, Judetul Caras-Severin, **BOTOS (fosta ALBU) Mariana**, cu domiciliul în Sat Sadova Veche - 327363, Str. Str.Principala nr. 55, Comuna Slatina-Timis, Judetul Caras-Severin, **FAURU Simion**, cu domiciliul în Caransebes, Str. Timisoarei nr. 5, sc. A, ap. 3, Judetul Caras-Severin si **FAURU Maria**, cu domiciliul în Caransebes, Str. Timisoarei nr. 5, sc. A, ap. 3, Judetul Caras-Severin, având în vedere încheierea civilă nr. 1534/27.07.2016 pronunțată de Judecătoria Caransebes, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **GRIMACOVSCI IUSTIN**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUNE:

Licitație publică imobiliară în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839 c.pr.civ., privind vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Caransebes - 325400, Valea Cenchii, Judetul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 32722 - Caransebes, nr. cad/nr. top. 32722-C1, proprietatea **ALBU GHEORGHE PETRU**, imobil care este compus din:

- **Teren înrăvilan în suprafața de 7.414 mp, complex comercial și birouri în suprafața de 2.061 mp.**

În baza titlului executoriu - Contract facilitare linie de credit sub condiție nr.RQ15040857750658/27.04.2015, Act adițional nr.1/05.05.2015 la contractul linie de credit sub nr.RQ15040857750658/27.04.2015, Contract de garanție reală imobiliară (ipoteka imobiliară)/27.04.2015, autentificat cu nr.691/2015 de BNP SCHINTEIE PETRU și SCHINTEIE MARIANA, Contract de garanție reală imobiliară (ipoteka imobiliară)/05.05.2015 AUTENTIFICAT CU NR.760/2015 DE BNP SCHINTEIE PETRU și SCHINTEIE MARIANA, Contract de fidejusiune (garanție personală) / 27.04.2015, Încheiere nr. 155/01.08.2016 emisă de BEJ Grimacovschi Iustin pentru recuperarea unei creanțe de: 2.587.379,80 Lei, reprezentând credit restant, dobândă, comisioane aferente și dobândă legală, ce se va actualiza până la realizarea integrală a obligației + 7.392,24 Lei (tva inclus) onorariu și cheltuieli de executare silită, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, în favoarea creditoarei **CEC BANK SA SUCURSALA RESITA**.

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

Se fixează termen de licitație la data de **05.10.2026, ora 14:30** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Grimacovschi Iustin, situat în Resita, Str. Petru Maior, Nr. 2, Bloc 800, Etaj 2, Cam. 242-243, Caras-Severin,

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 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 exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conf 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 cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art.1.654 C.p.c.
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 depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, conform art. 839 lit l. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației, iar dovada consemnării, în original, va fi atasată ofertei de cumpărare. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua



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 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.grimacovski@executori.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

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 depune garanția prevăzută mai sus : creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin.(2) și (3) C.proc.civ.

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

9. Somație : 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 C.proc.C.. 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 prețului, 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, C.proc.civ., el va depune până la concurența prețului 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.

16. Art. 246 Noul Cod Penal .Deturnarea licitațiilor publice .Infrațiuni 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."

Prezentă publicatie s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin.(1)-(3) C.proc.civ în 15 (cinsprazece,) exemplare pentru :

- 1) Dosar executiional 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 și 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

Data 03.09.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC

GRIMACOV
SCHI IUSTIN
Digitally signed by
GRIMACOVSKI IUSTIN
Date: 2026.09.07
13:15:50 +03'00'