



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 242-24, 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@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

Dosar nr. 304/2013  
Dosar i. nr. 4646/208/2013

Emisa conf art.839-840 Cod proc.civ

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**  
(licitatia se va tine in conditiile termenului III)

LETO DG  
C/PTO12  
In cauza de licitatie imobiliara pornita de urmaritorul creditor **CEC BANK S.A SUC.RESITA**, cu sediul in domiciliul in Otelu Rosu - 325700, nr. 9, Caras Severin, impotriva debitorilor [redacted], cu domiciliul in Otelu Rosu - 325700, Str. [redacted] Caras-Severin, [redacted], [redacted] cu domiciliul in Otelu Rosu - 325700, Str. [redacted] Judetul Caras-Severin, [redacted] cu domiciliul in Otelu Rosu - 325700, Str. [redacted] Judetul Caras-Severin, [redacted] cu domiciliul in Otelu Rosu - 325700, Str. [redacted] Judetul Caras-Severin, [redacted] cu domiciliul in Sat Otelu Rosu - 325700, [redacted] Judetul Caras-Severin, avand in vedere incheierea civila nr. 2043/28.11.2013 pronuntata Judecatoriei Caransebes, prin care se dispune inceperea urmaririi silite, subsemnatul **GRIMACOVSKI IUSTIN**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

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 Otelu Rosu, str. Gura Scorci, Judetul Caras-Severin, imobil inregistrat in C.F. nr. 30014 Otelu Rosu, nr. cadastral/nr. top. 980/7, proprietatea lui [redacted] ANA, imobil care este compus din: teren intravilan, in suprafata de 2495 mp, conform extrasului CF si raportului de evaluare.

In baza titlului executoriu - [redacted] Act Adicional nr.1/21.01.2010 la Contractul de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr. 2/02.03.2010 la Contractul de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr.3/30.03.2010 la Contractul de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr. 4/31.03.2009 la Contractul de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr. 5/31.03.2011 la Contractul de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr. 6/30.11.2011 la Contractul de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr.7/28.03.2012 la Contractul de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr. 8/27.04.2012 la Contract de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr. 9/26.07.2012 la Contract de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr. 10/25.01.2013 la Contract de credit nr.7/31.03.2009, Act Adicional nr.11/24.07.2013 la Contract de credit nr.7/31.03.2009, Contract de Credit Fermier pentru Programul SAPARD nr. 212/05.05.2008, Act Adicional nr.1/21.05.2008 la Contract de Credit nr. 212/05.05.2008, Act Adicional nr. 2/17.04.2009 la Contract de Credit nr. 212/05.05.2008, Act Adicional nr. 3/21.01.2010, Act Adicional nr. 4/02.03.2010, Act Adicional nr. 5/30.11.2010, Act Adicional nr. 6/13.07.2011, Act Adicional nr.7/30.11.2010, Act Adicional nr. 8/21.12.2012 la Contract de Credit nr. 212/05.05.2008, Contract de Credit Fermier pentru programul SAPARD nr. 213/05.05.2008, Act Adicional nr.1/21.05.2008, Act Adicional nr. 2/17.04.2009, Act Adicional nr. 3/21.01.2010, Act Adicional nr.4/02.03.2010, Act Adicional nr. 5/30.11.2010, Act Adicional nr. 6/13.07.2011, Act Adicional nr. 7/30.11.2011, Act Adicional nr. 8/21.12.2012 la Contractul de Credit Fermier pentru programul SAPARD nr. 213/05.05.2008, Contract de fidejusiune nr. 3/21.05.2008, Contract de garantie reala imobiliara nr.51/21.05.2008, Act Adicional nr.1/21.05.2008 la contract de garantie reala imobiliara nr.51/21.05.2008, Contract de garantie reala imobiliara nr. 52/21.05.2008, Act Adicional nr. 1/14.01.2008 la contract de garantie reala imobiliara nr. 52/21.05.2008, Contract de garantie reala imobiliara nr.55/02.04.2009, Act Adicional nr. 1/11.08.2011 la contract de garantie reala imobiliara nr.55/02.04.2009, Contract de fidejusiune nr.4/02.04.2009, Contract de garantie reala imobiliara nr. 57/02.04.2009, Act Adicional nr. 1/10.08.2011 la contract de garantie reala imobiliara nr.57/02.04.2009, Contract de fidejusiune nr. 9/30.11.2010, Contract de fidejusiune nr. 10/30.11.2010, Contract de fidejusiune nr. 11/30.03.2011, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0059651 emis la data de 21.12.2012, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0125652 emis la data de 21.12.2012, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0059653 emis la data de 25.01.2013 de CEC BANK, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0059685 emis la data de 21.12.2012, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0059684 emis la data de 25.01.2013, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0059683 emis la data de 21.12.2012, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0125654 emis la data de 21.12.2012, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0125651 emis la data de 25.01.2013, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0125655 emis la data de 21.12.2012, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0125661 emis la data de 21.12.2012, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr.0125659 emis la data de 21.01.2013, Bilet la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0125660 emis la data de 21.12.2012, emise de CEC BANK, Contract de Credit Fermier pentru Programul SAPARD nr. 212/05.05.2008 Incheiere nr.304/20.01.2014 emisa de BEJ Grimacovschi Iustin, pentru recuperarea unei creante de: 498.793,01 Lei reprezentand debit la care se adauga valoarea dobanzilor, comisioanelor si alte costuri, calculate pana la data recuperarii integrale a creantei + 8.095,36 Lei (TVA inclus) reprezentand onorariu executare silita + 400 lei (tva inclus) cheltuieli de executare silita + 1.100 Lei (taxa timbru executare), care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului, in favoarea creditoarei CEC BANK S.A SUC.RESITA.

Pretul de strigare este de 14.050,00 lei reprezentand 50% din pretul de 28.100,00 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 18.06.2020, ora 12:00 la sediul BEJ Grimacovschi Iustin cu sediul in Resita, str. Petru Maior, nr. 2, bl.800, et.2, cam. 242-243 jud. 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., cu cel putin o ora inainte de tinerea licitatiei. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
GRIMACOVSKI IUSTIN**

Resita - 320084, Str. Petru Major, nr. 2, bl. 800, et. 2, camera 242-24, 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@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

- 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.1.655 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 1. 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 consemnarii, in original, va fi atasata ofertei de cumparare. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergătoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei 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 preemptions, 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 judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctionile prevazute de lege.
  10. Titularul unui drept de preemptions 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 mic decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea 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, licitatiea 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 puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin 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 licitatiea. Daca nici la a doua licitatie imobilului a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, la care licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest preț si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 judecătoresc, conform art. 850 alin.(1) C.proc.civ, iar dovada consemnarii, respectiv recpisa/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. 844 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 preț 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, 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.
  17. 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."

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin.(1)-(3) C.proc.civ in 12(doisprezece) exemplare pentru :

- 1) Dosar executiional 304/2013
- 2) Afisare la sediul organului de executare si locul unde se tine licitatiea
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria Caransebes
- 4) Afisare Primaria Otelu Rosu
- 5) Comunicare Primaria Otelu Rosu Directia Fiscala
- 6) Ipotecarului CEC BANK SUC CARANSEBES
- 7) Creditoare CEC BANK S.A SUC.RESITA
- 8) Debitori
- 9) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 10) FNGC
- 11) SC BIOAGRA ANA SRL
- 12) Pe <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

DATA 18.05.2020

