

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI



ȘI ASOCIAȚII
sediul Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail jurchescu_office@yahoo.ro
tel 0256 430 741, fax 0256 430 749, 0771 145 090
CIF RO 36 275 258
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 70424429

Dosar executare nr. 772/EX/2021

04.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, BUDUȘAN MIRABELA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 772/EX/2021 din data de 22.11.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 772/EX din data de 22.11.2021, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 686, România, (prin Ik ROKAS & PARTNERS – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA, CIF RO15 178 708), iar debitori pe :

- dl. ZINCĂ Ovidiu-Călin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Uranus, numărul 20, Comuna Dumbrăvița, Județul Timiș, cod poștal 307160, România;
- dna. ROMANOV Adriana, fostă ZINCA Adriana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Uranus, numărul 20, Comuna Dumbrăvița, Județul Timiș, cod poștal 307160, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 384 din 10.09.2006 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA), cu:
 - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 03.04.2007;
 - 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.01.2010;
 - 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 25.01.2010;
 - 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 17.03.2011;
 - 1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 23.04.2012;
2. Contract de fidejusiune nr. 384/A din 01.09.2006 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional – act 7194307 din 03.04.2007;
3. Contract de ipotecă imobiliară nr. 3296 din 01.09.2006;
4. Contract de ipotecă nr. 1195 din 03.04.2007;
5. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/384 din 23.04.2012 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA; părți: debitor dl. ZINCĂ Ovidiu-Călin și debitor dna. ROMANOV Adriana, fostă ZINCA Adriana);
6. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/2/384 din 23.04.2012 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA; părți: debitor dl. ZINCĂ Ovidiu-Călin și debitor dna. ROMANOV Adriana, fostă ZINCA Adriana);
7. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/3/384 din 23.04.2012 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA; părți: debitor dl. ZINCĂ Ovidiu-Călin și debitor dna. ROMANOV Adriana, fostă ZINCA Adriana),

precum și cererea de executare silită nr. 773/EX/2021 din data de 22.11.2021, ce face obiectul dosarului conexat de executare silită numărul 773/EX/22.11.2021, având aceleași părți, în baza:

1. **Contract de credit** nr. 285 din 21.10.2005 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 25.01.2010;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 17.03.2011;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 23.04.2012;

2. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 3910 din 14.11.2005 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA);

3. **Contract de ipotecă mobiliară** nr. CIM/1/285 din 23.04.2012 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA; părți: debitor dl. ZINCĂ Ovidiu-Călin și debitor dna. ROMANOV Adriana, fostă ZINCA Adriana);

4. **Contract de ipotecă mobiliară** nr. CIM/2/285 din 23.04.2012 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA; părți: debitor dl. ZINCĂ Ovidiu-Călin și debitor dna. ROMANOV Adriana, fostă ZINCA Adriana),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 10.04.2025 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, constând în Teren intravilan categoria de folosință arabil, în suprafața de 1.000 mp, cu construcții de locuințe Locuința unifamilială structurată P+M, cu arie construită de 198 mp și arie construită desfășurată de 309 mp; nr. carte funciară 402516 Dumbravita; nr. cf. vechi 5258 Dumbravita; nr. cadastral 296/a/1/2/2/2, 290/b/2, 290/c/11 (A1, A1.1); adresă *Strada Uranus, numărul 20, Comuna Dumbrăvița, Județul Timiș, cod poștal 307160, România*; proprietari: **dl. ZINCĂ Ovidiu-Călin, dna. ROMANOV Adriana**, fostă ZINCA Adriana; în cartea funciara a imobilului sunt notate: drepturi de ipotecă, interdicții de instrainare, grevare de sarcini și servituti și urmăriri în favoarea Alpha Bank Romania S.A., somatie de plată emisă de BEJ Craciun Cristian în favoarea ING Bank NV Amsterdam Suc. București; sechestrul asigurătoriu în favoarea Comunei Dumbravita, urmărirea silită imobiliară efectuată de BEJ Danila Ovidiu Adrian și Gagea Hadrian Dacian în favoarea ING Bank NV Amsterdam Suc. București; urmărirea silită imobiliară efectuată de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații, în favoarea B-Squared Investments S.A.R.L.];

la **prețul de 1705 755 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1705 755 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional (raport de evaluare).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO51**

BREL 0002 0018 7714 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., CIF RO 36 275 258, o garanție de participare de
90 cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de
95 zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/OP in original, va fi depusa la biroul acestuia.

In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul
100 a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă. 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) din Codul de procedură civilă.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare
105 mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform art. 843 alin. (5) din Codul de procedură civilă

Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 din Codul de procedură civilă,
110 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) din Codul de procedură civilă.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

115 Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.

- Urmaritorilor: dl. ZINCĂ Ovidiu-Călin și dna. ROMANOV Adriana, fostă ZINCA Adriana

- Organelor fiscale locale;

- BEJ Craciun Cristian in favoarea ING Bank NV Amsterdam Suc. Bucuresti; Comuna Dumbravita;
120 - BEJ Danila Ovidiu Adrian si Gagea Hadrian Dacian in favoarea ING Bank NV Amsterdam Suc. Bucuresti; SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii, in favoarea B-Squared Investments S.A.R.L.;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC.;

- La sediul instantei de executare – Judecatoria Timisoara;

125 - La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;

- La sediul Primariei Comunei Dumbravita

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, pe pagina de internet
130 avand adresa <https://prod.executori.ro/reps/> si in ziarul de circulatie nationala Romania Libera



