



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

Emisa conform art.504 Cod procedura civila 1865

Dosare nr. 1135/ex/2012, 1136/ex/2012 - conexate

TERMEN 2

Dosare i. nr. 2064/220/2012, 2074/220/2012

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de executare silită imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **CEC BANK S.A. Sucursala Timisoara**, cu sediul în Timisoara, str. Enrico Carusso, nr. 1, Judetul Timis, împotriva debitoarei **S.C. CIORTEA F & L S.R.L.**, cu sediul în Sat Moravita - 307280, nr. 56, Comuna Moravita, Judetul Timis, având în vedere Încheierea civilă nr. 1528/02.11.2012 pronunțată de Judecătoria DETA și Încheierea civilă nr. 1523/02.11.2012 pronunțată de Judecătoria DETA, prin care se dispune începerea urmăririlor silite, precum și Încheierea civilă nr. 324/28.02.2013 pronunțată de Judecătoria DETA, prin care s-a dispus conexarea dosarelor executionale, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI - EXECUTOR JUDECĂTORESC**:

DISPUN:

În baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. 1865, vânzarea la licitație publică a imobilului situat administrativ în localitatea **Jamu Mare - 307230, nr. 169, Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **400986 - Jamu Mare (Nr. CF vechi: Nr. 3098), nr. cadastral/top.: Top: 427-428 (A1), Top: 427-428 (A1.1)**, proprietatea exclusivă a debitoarei **S.C. CIORTEA F & L S.R.L.**, imobil care este compus din:

Teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 2174 mp, cu construcții de locuințe constând în clădire-dormitoare, identificată la fața locului ca și construcție cu destinație rezidențială în regim P, potrivit cartii funciare și raportului de evaluare-----

în baza titlurilor executorii - **Contract de credit nr. 130/30.10.2007, emis de Casa de Economii și Consemnatiuni C.E.C. S.A., Sucursala Timisoara, Contract de ipoteca nr. 4852/30.10.2007 autentificat cu nr. 880/30.10.2007 de BNP Asociați Miculescu din Timisoara, Proces verbal nr. 1135/29.11.2012 și Proces verbal nr. 1135/18.12.2012, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai (dos. nr. 1135/ex/2012), Contract pentru linie de credit (credit revolving) nr. 85/30.10.2007, emis de Casa de Economii și Consemnatiuni C.E.C. S.A., Sucursala Timisoara, Contract de ipoteca nr. 4853/30.10.2007 autentificat cu nr. 881/30.10.2007 de BNP Asociați Miculescu din Timisoara și Proces verbal nr. 1136/29.11.2012, emis de Biroul Executorului Judecătoresc Jurchescu Cristian - Mihai (dos. nr. 1136/ex/2012), Proces verbal nr. 1135,1136/26.10.2015, Proces verbal nr. 1135,1136/04.09.2018, Proces verbal nr. 1135,1136/31.05.2023, Proces verbal nr. 1135,1136/09.11.2023, emise de Biroul Executorului Judecătoresc Jurchescu Cristian - Mihai, pentru recuperarea unor creanțe de: **448.025,77 Lei** reprezentând credit restant, dobânzi și comisioane aferente calculate până la data de 19.02.2019, care se vor calcula și în continuare până la recuperarea integrală a creditului + **11.606,07 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **1.368,50 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **12,45 Lei** reprezentând taxa judiciară de timbru și timbru judiciar mobil (dos. nr. 1135/ex/2012) + **32.253,67 lei** reprezentând credit restant, dobânzi și comisioane aferente calculate până la data de 19.02.2019 și care se vor calcula și în continuare până la recuperarea integrală a creditului + **3.831,80 lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **333,20 lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **12,45 lei** reprezentând taxa judiciară de timbru și timbru judiciar mobil (dos. nr. 1136/ex/2012) + **850,00 lei** (T.V.A. inclus) reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu întocmirea raportului de evaluare + **1.411,10 lei** reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu T.V.A. inclus, cu comunicarea actelor de procedură efectuate până în prezent, constând în taxe postale și cu obținerea de extrase C.F., în favoarea urmaritoarei creditoare **CEC BANK S.A. Sucursala Timisoara**.**

Pretul de strigare este de **148.920,00 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 198.560,00 lei**, echivalentul a 40.000 euro, stabilit prin **raport de evaluare, cu următoarele mențiuni: Pretul de strigare nu conține T.V.A.; sunt aplicabile prevederile Codului fiscal cu privire la T.V.A.. La stabilirea pretului de strigare a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., publicat pentru data de 31.05.2023, a întocmirii procesului-verbal nr. 1135,1136/31.05.2023, de 1 Euro = 4,9640 lei.**

Se fixează termen de licitație la data de **08.05.2025, ora 09:30** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

- continuarea pe verso -



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la CEC Bank sau in contul de consemnari cu nr. **RO09 WBAN 0099 1V01 2902 RO02, deschis la Intesa Sanpaolo Sucursala Bucuresti, Agentia Timisoara, Bd. Revolutiei, al Biroului Executorului Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, C.I.F. RO 19595414**, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru acest termen, iar recipisa care va fi atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la executorul judecătoresc.
2. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;
3. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depuneri mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscale de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
4. Facem mentiunea ca restituirea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului;
5. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditoarea care au creante in rang util sau ipotecare, precum si persoanele care impreuna cu debitorii detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti.
6. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare.
7. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie sa-l anunte executorului judecătoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, sub sanctiune legala.
8. Debitorii nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
9. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in caz contrar este pretul de evaluare/75% din acesta.
10. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci si daca aceste creante nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi.
11. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditoarea urmaritoare sau intervenienta nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile, la CEC Bank sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.
13. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 563-564 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.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului si dupa expirarea termenului de 15 zile prevazut la art.401, al.1, lit.a, C.p.civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuiala acestuia.
15. La cererea celui interesat, executorul judecătoresc va anunta vanzarea la licitatie si intr-un ziar de larga circulatie.
16. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.
17. Aducem la cunostiinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitatiilor publice: Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmaritorului **CEC BANK S.A. Sucursala Timisoara**;
2. Urmaritorilor: **S.C. CIORTEA F & L S.R.L.**
3. Instanta de executare, tabela de afisaj (Judecatoria Deta);
4. Organele fiscale locale;
5. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
6. Primaria localitatii **Jamu Mare** - afisare;
7. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
8. B.E.J. LADARIU ANGHEL

Prezenta publicatie, in extras, se va face pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **24.03.2025**.

