



sediu Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail jurchescu_office@yahoo.ro
tel 0 256 430 741, fax 0 256 430 749
CIF RO 36 275 258
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 22164080

Dosar executare nr. 160/EX/2020

27.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, 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 poș-
2 tal 300 048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare
silită nr. 160/EX/2020 din data de 14.02.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
3 rul 160/EX din data de 14.02.2020, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu
sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117,
România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Di-
4 mitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2,
10 cod poștal 020 337, România, iar debitori pe :

– dna. ROIBU Ionela Simona, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Banat, numărul 5, aparta-
mentul 1, Comuna Moșnița Nouă – Satul Moșnița Veche, Județul Timiș, România;

– dl. ROIBU Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cpt. Damsescu, numărul 61, Municipi-
11 piul Timișoara, Județul Timiș, România,

15 în baza Contract de credit nr. BL53305 din 04.02.2015, cu:

1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 30.07.2015;

2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 05.07.2016,

16 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
20 26.04.2023 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[
17 **imobil**, Nuda proprietate din imobil constand in: teren intravilan, categoria de folosinta curti con-
structii, in suprafata de 301 mp, cu constructii de locuinte, constand in casa compusa din 2 camere, 2
bucatarii si 2 camari pentru alimente; nr. carte funciara 50896 Orsova; nr. cf vechi 328 vol I A; nr. cadas-
25 tral Top: lot 534 nor (A1), Top: 534-C1 (A1.1); adresa *Strada Privighetorii, numărul 2, Municipiul Orșova,*
Județul Mehedinți, cod poștal 225 200, România; proprietari: dl. ROIBU Mihai, CNP 1 67 06 11 35 479 3,
dna. ROIBU Ionela Simona, CNP 2 76 03 13 25 199 0; sarcini: Drept de uzufruct viager si obligatia de
intretinere care nu fac obiectul vanzarii – în favoarea VUCEC Petre-Emilian; somatii emise de BEJ
Siegmetth Robert Alin în favoarea XIMENA DISTRIBUTIE S.R.L.; somatii emise de BEJ Teregovan Flor-
30 rin în favoarea VANDANA COM S.R.L.; somatie emisa de BEJA Dragomir, Stepanov si Asociatii – în
favoarea INTRUM DEBT FINANCE AG; notarea făcută de JUDECĂTORIA ORȘOVA, CIF 23 735 150 re-
prezentând Hotararea judecatoreasca nr. 134/07.05.2019 emisa de Judecatoria Orsova – avand ca obiect
rezolutiune contract]

la prețul de 194 700 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în quantum de 259 600 RON.

35 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.

40 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit 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

50 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

60 dispoziția SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC. , CIF RO 36 275 258, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 25 960 RON.

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.

65 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) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/OP în original, va fi depusă la biroul acestuia.

70 În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, 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) din Codul de procedură civilă. 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) din Codul de procedură civilă.

75 Creditorii urmăritori sau intervenienți 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 art. 843 alin. (5) din Codul de procedură civilă

Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, 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 un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 din Codul de procedură civilă, el va depune până la concurența pretului 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) din Codul de procedură civilă.

85 Prezentă 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.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: BANCA TRANSILVANIA S.A. (CONTINUATOR AL BANCPOST S.A.)
 - Urmaritorilor: dna. ROIBU Ionela Simona și dl. ROIBU Mihai
 - Organelor fiscale locale: Primaria Municipiului Orsova;
 - 90 - Uzuzfructuar: dl. Vucec Petre-Emilian;
 - B.E.J. Siegmeth Robert Alin pentru creditorul Ximena Distributie S.R.L.;
 - B.E.J. Teregovan Florin pentru creditorul Vandana Com S.R.L.
 - B.E.J.A. Dragomir, Stepanov si Asociatii pentru creditorul INTRUM DEBT FINANCE AG
- Cate un exemplar din prezenta se va afisa:
- 95 - La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI și ASOC. ;
 - La sediul instantei de executare – Judecatoria Timisoara;
 - La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
 - La sediul Primariei Municipiului Orsova

100 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 având adresa <https://prod.executori.ro/repes/>.

Executor judecătoresc,
Jurchescu Cristian-Mihai

