

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 0 256 430 741, fax 0 256 430 749, 0 771 145 090
CIF RO 36 275 258
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 80 459 191

Dosar executare nr. 5328/EX/2023

30.05.2025

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. 5328/EX/2023 din data de 16.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5328/EX din data de 16.10.2023, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, 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 AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 15 178 708, cu sediul în Strada Polona, numărul 45, etajul 2 și 3, Municipiul București – Sectorul 1, România), iar debitori pe :

– dl. MARCU Viorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Iancu Brezeanu, blocul 16, etajul 3, apartamentul 12, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România;

– garant-ipotecar dna. MARCU Mirona Ioana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Iancu Brezeanu, blocul 16, etajul 3, apartamentul 12, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 49 din 29.09.2006 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA);

2. Contract de ipotecă – aut. sub nr. 1640/29.09.2006 de către BNP Vidu Daniela Simona nr. 49A din 29.09.2006 (emitent: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA),

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 03.07.2025 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartamentul nr. 12, compus din 3 camere și dependințe, cu 6,97% părți comune indivize și 23/326 mp teren în folosință; nr. carte funciară 402774-C1-U10 Timișoara; nr. cf. vechi 91989; nr. cadastral Top: 31142/XII; adresă Strada Iancu Brezeanu (Mircea cel Bătrân), blocul 16, etajul III, apartamentul 12, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România; proprietari codevalmasi: dl. MARCU Viorel, dna. MARCU Mirona Ioana, cota parte indiviză 1/1; în cartea funciară a imobilului sunt notate: drept de ipotecă, interdicție de instrainare și grevare de sarcini și urmărirea silită în favoarea creditorului Alpha Bank România SA, urmărirea silită a S.C.P.E.J. Matei și Asociației în favoarea creditoarei Casa de Ajutor Reciproc a Pensionarilor Militari, urmărirea silită a B.E.J. Siegmeth Robert Alin în favoarea creditoarei IFN Viaconto Minicredit S.A, urmărirea silită a S.C.P.E.J. Matei și Asociației în favoarea creditoarei Investcapital LTD]

la prețul de 470 189,76 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 470 189,76 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. 1) 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 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 zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, 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 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 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 creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 din Codul de procedură civilă, 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.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**

- Urmaritorilor: **dl. MARCU Viorel și dna. MARCU Mirona Ioana**

- 90 - Organelor fiscale locale
- S.C.P.E.J. Matei si Asociatii, pentru Casa de Ajutor Reciproc a Pensionarilor Militari si Investca-
pital LTD; B.E.J. Siegmeth Robert Alin, pentru IFN Viaconto Minicredit S.A;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- 95 - La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOC.;
- La sediul instantei de executare — Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Municipiului Timisoara

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/> si in ziarul de circulatie nationala Romania Libera.

100



