



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul 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 cristijurchescu@yahoo.com
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

Emisa conform art.504 Cod procedura civila 1865

TERMEN 1

Dosare nr. 1301/ex/2012, nr. 1302/ex/2012 - conexate
Dosar i. nr. 3266/252/2012, Dosar i. nr. 3267/252/2012

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA **PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

Subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI - executor judecatoresc**, avand in vedere executarea silita imobiliara pornita de urmaritoarea creditoare **CEC BANK TIMISOARA** cu sediul in Timisoara - 300001, Str. Enrico Carusso nr. 1, Judetul Timis, impotriva debitorului **TOMA Ioan (garant ipotecar) - decedat**, cu ultimul domiciliu in Sanovita, nr. 171, Comuna Ghizela, Judetul Timis, avand in vedere Încheierea nr. 3058/23.11.2012 a Judecatoriei LUGOJ si Încheierea nr. 3059/23.11.2012 a Judecatoriei LUGOJ, prin care se dispune inceperea urmaririi silita, precum si Procesul - verbal nr. 1301, 1302/17.09.2013, emis de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, prin care s-a dispus conexarea prezentelor dosare executionale,

DISPUN:

In temeiul art. 488, 494, 496, 500 si 504 c.pr.civ. 1865, **vanzarea la licitatie publica** a imobilului situat administrativ in localitatea **Sanovita, nr. 171, Judetul Timis, conform adresei Primariei Comunei Ghizela nr. 522/14.03.2014**, imobil inscris in C.F. nr. **400129 - Ghizela (Nr. CF vechi: 38), nr. cadastral/top.: Top: 84-85 (A1, A1.1)**, proprietatea garantului ipotecar **TOMA IOAN - decedat**, imobil care este compus din:

Teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 2302 mp (din acte), cu constructii de locuinte constand in casa, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare-----

in baza titlurilor executorii - **Contract de credit nr. 89/25.04.2007 emis de Casa de Economii si Consemnatiuni C.E.C. S.A., Sucursala Timisoara, Contract de ipoteca nr. 4503/25.04.2007 autentificat cu nr. 1682/25.04.2007 de BNP Golban Curuti Mariana din Timisoara, Proces verbal nr. 1301/17.12.2012, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai (dos. nr. 1301/ex/2012), Contract pentru linie de credit (credit revolving) nr. 56/24.04.2007, emis de Casa de Economii si Consemnatiuni C.E.C. S.A., Sucursala Timisoara, Contract de ipoteca nr. 4502/25.04.2007 autentificat cu nr. 1681/25.04.2007 de BNP Golban Curuti Mariana din Timisoara, Proces verbal nr. 1302/17.12.2012, emis de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai (dos. nr. 1302/ex/2012), Proces verbal nr. 1301,1302/13.03.2014, Proces verbal nr. 1301,1302/23.07.2018, Proces verbal nr. 1301,1302/08.01.2024, ale B.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai, pentru recuperarea unor creante de: **105.479,02 Lei** reprezentand credit restant, dobanzi si comisioane aferente calculate pana la data de 20.02.2019, care se vor calcula si in continuare pana la recuperarea integrala a creantelor + **7.542,22 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **333,20 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului, raportat la actele intocmite pana la acel moment + **12,45 Lei** reprezentand taxa judiciara de timbru si timbru judiciar mobil (dos. nr. 1301/ex/2012) + **132.116,36 Lei** reprezentand credit restant, dobanzi si comisioane aferente calculate pana la data de 20.02.2019, care se vor calcula si in continuare pana la stingerea integrala a creantelor + **7.685,02 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **940,10 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului, raportat la actele intocmite pana la acel moment + **12,45 Lei** reprezentand taxa judiciara de timbru si timbru judiciar mobil (dos. nr.1302/ex/2012) + **550,00 lei**, reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu intocmirea raportului de evaluare + **1.258,60 lei** reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita, cu T.V.A. inclus, in favoarea urmaritoarei creditoare **CEC BANK S.A. Sucursala Timisoara**.**

Pretul de strigare este de **258.187,50 lei, echivalentul a 51.000 euro**, stabilit prin **raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni**: cursul valutar avut in vedere la stabilirea pretului de strigare pentru primul termen de licitatie este cel B.N.R., publicat pentru data de 28.05.2025, de 1 Euro = 5,0625 lei.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **24.07.2025, ora 09:00** la sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

- continuarea pe verso -

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 Judecatoresc 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 judecatoresc.

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 fiscal 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 judecatoresc, 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 inregistrarii 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 judecatoresc, 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. 1865, 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. 1865. 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 judecatoresc 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 Judecatoresc 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. Urmaritului: **TOMA Ioan - decedat;**
3. Instanta de executare, tabela de afisaj (Judecatoria Lugoj);
4. Organele fiscale locale;
5. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
6. Primaria localitatii **Ghizela** - afisare;
7. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;

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, **28.05.2025**.

EXECUTOR JUDECATORESC,
Jurchescu Cristian Mihai

